

ARIEL SULTÁN BENGUIGUI
NOTARIO
Diagonal 50, Entlo. 1º
Teléfono 93 737 96 24
Fax 93 667 64 97
08021 BARCELONA

NÚMERO QUATRE MIL QUATRE-CENTS CINQUANTA-U
(4.451)._____

ESCRITURA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I
CONSTITUCIÓ DE JUNTA D'APODERATS PER A LA
REPARCEL·LACIÓ, URBANITZACIÓ I LA RESTA
D'ACTUACIONS I ACTES D'EXECUCIÓ URBANÍSTICA DEL
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
GENERAL METROPOLITÀ A L'ÀMBIT SUD DEL BARRI DE
CAN CLOTA SUD, AL MUNICIPI D'ESPLUGUES DE
*LLOBREGAT.*_____

NUMERO

A Barcelona, deu de setembre de dos mil
vint._____

Davant meu, **ARIEL SULTÁN BENGUIGUI**, Notari
de l'Il·lustre Col·legi de Notaris de
Catalunya, amb residència a Barcelona, _____

COMPAREIXEN:_____

LA SENYORA BEATRIZ OTO VIÑAS, major d'edat,
de nacionalitat espanyola, de professió

ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

advocada, amb domicili a efectes professionals a l'avinguda Diagonal 433, principal 2º, de la ciutat de Barcelona (08017), i amb el DNI número [REDACTED] vigent. _____

EL SENYOR VÍCTOR SETOAIN PEREGO, major d'edat, de nacionalitat espanyola, amb domicili a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i amb **DNI/NIF** [REDACTED]

LA SENYORA MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO, major d'edat, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de professió advocada, amb domicili o residència habitual a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i amb DNI número [REDACTED] vigent. _____

LA SENYORA MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS, major d'edat, estat civil [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de professió advocada, amb domicili o residència habitual a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i amb DNI número [REDACTED] vigent. _____

LA SENYORA MARTA DOMENECH GOMIS, major



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

d'edat, estat civil [REDACTED]
[REDACTED], de professió
advocada, amb domicili o residència habitual a
[REDACTED]
[REDACTED] i amb DNI número [REDACTED] vigent.——

EL SENYOR JUAN SEBASTIAN RIERA ORIOL, major
d'edat, de nacionalitat espanyola, de professió
advocat, [REDACTED], amb domicili a efectes
professionals a Barcelona, carrer Tuset, número
5-11, pis àtic, i amb el DNI número [REDACTED]
vigent. _____

EL SENYOR ANTONIO RAFAEL FERNANDEZ BAUTISTA,
major d'edat, advocat, [REDACTED]
[REDACTED], veí de Barcelona,
amb domicili al carrer [REDACTED],
i amb el DNI/NIF número [REDACTED].

LA SENYORA ASCENSIÓN ZALDÍVAR PUIG, major
d'edat, [REDACTED], [REDACTED], veïna de Barcelona,
amb domicili al carrer [REDACTED] i amb

DNI/NIF [REDACTED].

EL SENYOR EDUARDO SANZ GARCIA, major d'edat,
Primer Tinent d'Alcalde, en nom de **L'AJUNTAMENT
D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT**, amb DNI [REDACTED] i
amb domicili a efectes de notificacions a Plaça
Santa Magdalena, 5-6 d'Esplugues de Llobregat
(08950) de Barcelona.-----

INTERVENEN: -----

1.- LA SENYORA BEATRIZ OTO VIÑAS en nom i
representació de:-----

a) EL SENYOR ANTONI CAPDEVILA CIRERA, major
d'edat, estat civil [REDACTED], de professió metge,
amb domicili o residència habitual a [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i amb DNI número
[REDACTED] vigent.-----

b) EL SENYOR JAUME CEDÓ RIGALT, major
d'edat, estat civil [REDACTED], [REDACTED], amb
domicili o residència habitual en [REDACTED]
[REDACTED], amb domicili al carrer [REDACTED]
[REDACTED], i amb DNI número [REDACTED] vigent.-----

c) LA SENYORA MONTSERRAT PERPINYÀ BRULL,
major d'edat, estat civil [REDACTED], ama de casa,



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

amb domicili o residència habitual en [REDACTED],
[REDACTED], carrer [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i amb DNI
número [REDACTED] vigent._____

d) EL SENYOR JAUME GILI PLANAS, major
d'edat, estat civil [REDACTED], amb domicili o
residència habitual al carrer [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de la
ciutat de [REDACTED] i amb DNI número [REDACTED]
vigent._____

e) LA SENYORA MONTSERRAT RIU CANELA, major
d'edat, estat civil [REDACTED]a, amb domicili o
residència habitual al carrer [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de la
ciutat de [REDACTED] i amb DNI número [REDACTED]
vigent._____

f) EL SENYOR CARLOS PIERA PEÑA, major
d'edat, estat civil [REDACTED], de professió químic,
amb domicili o residència habitual en [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],

Barcelona, i amb DNI número [REDACTED] vigent.—

g) EL SENYOR CONRADO PIERA PEÑA, major d'edat, estat civil [REDACTED], [REDACTED], amb domicili o residència habitual al carrer [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i amb DNI número [REDACTED] vigent.-----

h) LA SENYORA MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA, major d'edat, estat civil [REDACTED], sense professió especial, amb domicili o residència habitual al carrer [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de [REDACTED] i amb DNI número [REDACTED] vigent.—

i) LA SENYORA MARIA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ, major d'edat, estat civil [REDACTED], [REDACTED], amb domicili o residència habitual en el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de la ciutat de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], província de [REDACTED], i amb DNI número [REDACTED] vigent.-----

j) EL SENYOR JOSÉ OTO VIÑAS, major d'edat, estat civil [REDACTED], amb domicili o residència habitual al [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de [REDACTED] i amb DNI número [REDACTED] vigent.-----



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

k) La societat mercantil de nacionalitat espanyola "**SORGA, S.A.**", domiciliada a Barcelona (codi postal 08036), a l'avinguda Diagonal, número 477, i proveïda del Número d'Identificació Fiscal **A08807349**.

Constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona el senyor Antonio Clavera Esteva, en data 1 de març de 1983, e **inscrita** al Registre Mercantil de Barcelona, en el volum 21223, Foli 98, fulla B34684.

El seu objecte social són les activitats de comptabilitat, tenidoria de llibres, auditoria y assessoria fiscal. (CNAE 6920).

Compliment de la Llei 10/2010. Jo, el Notari, faig constar expressament que he complert amb les obligacions d'identificació del titular real que imposa la Llei 10/2010, de 28 d'Abril, mitjançant la consulta a la BDTR,

confirmant el representant de la societat la informació obtinguda que resulta com a **acreditada** a la citada base de dades, i manifesta que és correcta i **coincideix** amb l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, la senyora Maria de Rocafiguera Gibert el dia 2 d'agost de 2.017, amb el número 1.399 de protocol.

Així mateix MANIFESTA el representant de la Societat als efectes de l'article 160 de la Llei de Societats de Capital, que li consta que el valor de la finca objecte de reparcel·lació no supera el 25% del valor dels actius que figuren a l'últim balanç aprovat per la Societat._____

1) **LA SENYORA ELENA CRISTINA OTO VIÑAS**, major d'edat, de nacionalitat espanyola, _____, _____, domiciliada a _____, carrer _____ _____ _____, i amb de D.N.I. _____ vigent.

11) **LA SENYORA EVA OTO VIÑAS**, major d'edat, estat civil _____, de professió _____



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

economista, amb domicili o residència habitual
a la [REDACTED]

[REDACTED] i amb DNI número [REDACTED] vigent.—

m) **LA SENYORA ROMY MASANA TRIVIÑO**, major
d'edat, estat civil [REDACTED], de professió tècnic,
amb domicili o residència habitual al carrer
[REDACTED] i amb DNI número
[REDACTED] vigent._____

n) **EL SENYOR JOSEP MARÍA COSTANSA LLESUY**,
major d'edat, estat civil [REDACTED], [REDACTED], amb
domicili o residència habitual a [REDACTED]
[REDACTED] i amb DNI
número [REDACTED] vigent._____

ñ) **LA SENYORA MÁXIMA DÍEZ ROJO**, major
d'edat, estat civil [REDACTED], de professió
infermera, amb domicili o residència habitual a
[REDACTED]
i amb DNI número [REDACTED] vigent._____

o) **EL SENYOR RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO**

major d'edat, estat civil [REDACTED] [REDACTED],
metge, amb domicili o residència habitual a
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], i
amb número [REDACTED] vigent. _____

La seva **legitimació** per a aquest acte
resulta del càrrec d'**Apoderada** que ostenta, per
al que fou anomenat per temps indefinit en
virtut de escriptura de **poder especial**
autoritzada davant la Notari de Barcelona, la
senyora María de Zulueta Sagarra, el dia 6 de
febrer de 2020, amb el número 378 de protocol.—

Manifesta la persona compareixent que la
societat que representa no ha variat el seu
objecte social, que continua al exercici de les
seves facultats, i que aquestes no li han sigut
limitades, suspeses ni revocades i que
permaneix invariable la personalitat jurídica
de l'entitat que representa. _____

Al meu judici son suficients les facultats
representatives acreditades. I la jutjo amb la
capacitat legal necessària i legitimació per a
atorgar la present escriptura de REPARCEL·LACIÓ



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

VOLUNTÀRIA I CONSTITUCIÓ DE JUNTA D'APODERATS PER A LA REPARCEL·LACIÓ, URBANITZACIÓ I LA RESTA D'ACTUACIONS I ACTES D'EXECUCIÓ URBANÍSTICA DEL TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ÀMBIT SUD DEL BARRI DE CAN CLOTA SUD, AL MUNICIPI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT._____

2.- EL SENYOR JUAN SEBASTIAN RIERA ORIOL en nom i representació de la societat mercantil de nacionalitat espanyola "**CREACIONES BRATMA 90, S.L.**", domiciliada a Barcelona, carrer Tuset, número 5-11 àtic._____

Constitueix el seu **objecte social** el tràfic immobiliari en el seu sentit més ampli._____

Fou **constituïda**, per temps indefinit en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, el senyor Francisco Palop Tordera, amb data 9 d'abril de 2010, amb el número 1124 de protocol. Traslladat el seu domicili social,

canviat el règim d'administració i augmentat el capital social en escriptura autoritzada davant el Notari de Barcelona, el senyor Perales Sanz, el dia 3 de maig de 2010, amb el número 791 de protocol._____

Figura inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, volum 41834, foli 19, fulla número B-398.714; té assignat el N.I.F. **B-65316176**.—

Compliment de la Llei 10/2010. Jo, el Notari, faig constar expressament que he complert amb la obligació d'identificació del titular real que imposa la Llei 10/2010, de 28 d'Abril, mitjançant la consulta a la BDTR, **confirmant** el representant de la societat la informació obtinguda que resulta com a **manifestada** a la citada base de dades, i el resultat del qual **coincideix amb** l'acta autoritzada per la Notari de Barcelona, la senyora Berta García Prieto, el dia 1 de setembre de 2.020, amb el número 1.599 de protocol._____

La seva **legitimació** per a aquest acte



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

resulta del càrrec d'**Administrador solidari** de la societat que ostenta, per al que fou anomenat per temps indefinit en virtut d'acords adoptats per unanimitat per la Junta General Universal de socis, en sessió celebrada el dia 28 de juny de 2010, elevat a públic en escriptura autoritzada davant el Notari de Barcelona, el senyor Joan-Carles Farres Ustrell, el dia 29 de juny de 2010, amb el número 1302 de protocol, degudament inscrita al Registre Mercantil. _____

Manifesta la persona compareixent que la societat que representa no ha variat el seu objecte social, que continua al exercici de les seves facultats, i que aquestes no li han sigut limitades, suspeses ni revocades i que permanece invariable la personalitat jurídica de l'entitat que representa. _____

I està especialment facultat per a aquest

acte, en virtut dels acords de la Junta General Extraordinària de socis de data 3 de juliol de 2.020, segons certificació que expedida pel compareixent, sr. Riera, que incorporo aquesta matriu, prèvia legitimació de la seva firma per haver estat posada al a meva presència.

Al meu judici son suficients les facultats representatives acreditades. I el jutjo amb la capacitat legal necessària i legitimació per a atorgar la present escriptura de REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I CONSTITUCIÓ DE JUNTA D'APODERATS PER A LA REPARCEL·LACIÓ, URBANITZACIÓ I LA RESTA D'ACTUACIONS I ACTES D'EXECUCIÓ URBANÍSTICA DEL TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ÀMBIT SUD DEL BARRI DE CAN CLOTA, AL MUNICIPI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT._____

Així mateix MANIFESTA el representant de la Societat als efectes de l'article 160 de la Llei de Societats de Capital, que li consta que el valor de la finca objecte de reparcel·lació sí supera el 25% del valor dels actius que



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

figuren a l'últim balanç aprovat per la
Societat._____

3.- El sr. **VICTOR SETOAIN PEREGO**, en nom i representació, com a **apoderat dels SENYORS ISABEL PEREGO MINGRAT i JORGE SETOAIN QUINQUER**, majors d'edat, estat civil [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de professió metge i mestressa de casa, amb domicili o residència habitual a, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i amb DNI números [REDACTED] i [REDACTED] respectivament._____

Actua en virtut del poder general atorgat al seu favor, en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el dia 18 de juny de 2.014, número 1.172 de protocol, copia autoritzada el qual m'exhibeix en aquest acte, i al meu judici són suficients les seves facultats representatives per al present atorgament.

Manifesta la vigència del poder, que les seves facultats no li han estat revocades, suspeses ni limitades i que no ha variat la capacitat ni les circumstàncies dels seus representats.

4.- La sra. **ASCENSIÓN ZALDÍVAR PUIG**, com a hereva que manifesta ser de: **EL SENYOR RAMÓN COSTA COMPTE**, amb DNI número [REDACTED], que va morir el dia 28 de juny de 2.020, segons certificat de defunció que incorpore per fotocòpia._____

Trobat-se l'herència jacent, la present escriptura quedarà **pendent de ratificació** per la sra. Zaldívar un cop hagi realitzat l'acceptació d'herència, mitjançant la corresponent escriptura pública, circumstància que m'acreditarà posteriorment, i jo, el Notari, faré constar mitjançant diligència.

5.- EL SENYOR EDUARDO SANZ GARCIA, en nom i representació de l'Excel·lentíssim **AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT**, especialment facultat i delegat expressament per l'alcaldia, per a



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

aquest acte, en virtut de la Resolució Expedient 2302/2020/5256, que incorporo a la present matriu per fotocòpia. _____

6.- I la resta de compareixents, en el seu propi nom i dret.

II. EXPOSEN: _____

I.- Que **LA SENYORA BEATRIZ OTO VIÑAS, LA SENYORA ISABEL PEREGO MINGRAT, EL SENYOR JORGE SETOAIN QUINQUER, LA SENYORA MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO, LA SENYORA MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS, LA SENYORA MARTA DOMENECH GOMIS, EL SENYOR ANTONI CAPDEVILA CIRERA, EL SENYOR JAUME CEDÓ RIGALT, LA SENYORA MONTSERRAT PERPINYÀ BRULL, EL SENYOR JAUME GILI PLANAS, LA SENYORA MONTSERRAT RIU CANELA, EL SENYOR CARLOS PIERA PEÑA, EL SENYOR CONRADO PIERA PEÑA, LA SENYORA MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA, LA SENYORA MARIA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ, EL SENYOR JOSÉ OTO VIÑAS,** la societat mercantil "**SORGA, S.A.**",

LA SENYORA ELENA CRISTINA OTO VIÑAS, LA SENYORA EVA OTO VIÑAS, LA SENYORA ROMY MASANA TRIVIÑO, EL SENYOR JOSEP MARÍA COSTANSA LLESUY, LA SENYORA MÁXIMA DÍEZ ROJO, EL SENYOR RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO, i l'hereva de SENYOR RAMÓN COSTA COMPTE (sra. Ascensión Zaldívar Puig) són propietaris de les següents finques registrals: _____

A) Finca registral 1393:_____

DESCRIPCIÓ: *"Urbana: porción de terreno radicada en término de Esplugues de Llobregat, de superficie cinco mil trescientos dos metros veintitrés decímetros cuadrados, equivalentes a 140.355,33 palmos cuadrados, y según reciente medición topográfica su superficie real es de 5.662,32 m², sobre parte del cual existen DOS EDIFICIOS, uno principal destinado a oficinas y fabricación que consta de dos plantas y semisótanos con cubierta de azotea y parte tejado, y otro destinado a molinería, compuesto de planta y dos pisos, ocupando dichos edificios una superficie de mil doscientos*



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

metros cuadrados. Lindante al norte, con honores de Cipriano Fábregas o sus sucesores; por el este, con el camino que va a L'Hospitalet y mediante el mismo con restante finca de que se segregó; por el sur con tierras de N. Bertrán o sus sucesores, antes de Jaime Cervera; y por el oeste, con finca de Esteban Gatell".

Es sol·licita de l' Il·ltre. Sr. Registrador de la Propietat faci constar en els llibres al seu càrrec l' anterior cabuda resultant de mesurament topogràfic (allò assenyalat en negreta a l'anterior descripció).

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4009445DF2840G0001BP.—

TITULARITAT:—

*SORGA SA amb CIF A08807349 en quant al 4%;
RAMON COSTA COMPTE amb DNI [REDACTED] en quant
al 6%; ANTONIO CAPDEVILA CIRERA amb DNI
[REDACTED], en quant al 5%; ISABEL PEREGÓ*

MINGRAT amb DNI [REDACTED] en quant a 4,635%;
JORGE SETOAIN QUINQUER amb DNI [REDACTED] en
quant a 3,365%; MONTSERRAT RIU CANELA amb DNI
[REDACTED] en quant a 3,913%; JAUME GILI PLANAS
amb DNI [REDACTED] en quant a 1,087%; MÁXIMA
DÍEZ ROJO amb DNI [REDACTED] en quant al 3%;
JOSEP MARIA COSTANSA LLESUY amb DNI [REDACTED]
en quant al 2%; JOSÉ OTO VIÑAS amb DNI
[REDACTED] en quant a 0,756%; i EVA OTO VIÑAS
amb DNI [REDACTED], ELENA CRISTINA OTO VIÑAS amb
DNI [REDACTED] i BEATRIZ OTO VIÑAS amb DNI
[REDACTED] en quant a 2,244% per terceres parts,
per adjudicació en dissolució de la societat
Tenencia y Gestión de Inmuebles S.A. segons la
inscripció 20^a, al foli 194 del volum 2275,
llibre 372, motivada per escriptura autoritzada
el 06-06-2007 pel Notari de Barcelona el senyor
Ricardo Manén Barceló._____

JORGE SETOAIN QUINQUER amb DNI [REDACTED] en
quant a 4,86%; JAIME CEDO RIGALT amb DNI
[REDACTED] en quant a 0,87%; CARLOS PIERA PEÑA
amb DNI [REDACTED] i MARÍA CARMEN ALONSO



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

FERNÁNDEZ amb DNI [REDACTED], en quant a 0,18% amb caràcter consorcial aragonés; JOSEP MARIA COSTANSA LLESUY amb DNI [REDACTED] en quant al 0,15%; i RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO amb DNI [REDACTED] en quant a 0,06%, per adjudicació en dissolució de la societat Tirce S.L. segons la inscripció 21^a, al foli 195, motivada per escriptura autoritzada el 19-06-2007 pel Notari de Barcelona el senyor José-Ramón Mallol Tova.—

En quant a un 10% pertany a MONTSERRAT PERPIÑÁ BRULL amb DNI [REDACTED] en quant a un 48%, MARÍA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ amb DNI [REDACTED] en quant a un 48% per a la seva societat tàcita aragonesa; CONRADO-JOSÉ-ANTONIO o CONRADO o JOSÉ-ANTONIO PIERA PEÑA amb DNI [REDACTED] en quant a un 2% amb caràcter ganancial; i MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA amb DNI [REDACTED] en quant a un 2% amb caràcter ganancial, per adjudicació en dissolució de la

societat Capi-Alper S.L. segons la inscripció 22^a, al foli 171 del llibre 312, motivada per escriptura autoritzada el 28-06-2007 pel Notari de Barcelona el senyor Xavier Roca Ferrer.——

En quant a un 3% pertany a EVA OTO VIÑAS amb DNI [REDACTED], BEATRIZ OTO VIÑAS amb DNI 35074513L, JOSÉ OTO VIÑAS amb DNI [REDACTED] i ELENA CRISTINA OTO VIÑAS amb DNI [REDACTED], per quartes parts per herència de Catalina Viñas Torres segons la inscripció 23^a, al foli 171 del volum 2189, llibre 312, motivada per acta de declaració d'hereus autoritzada el 13-10-2007 per la Notaria de Castell-Platja d'Aro la senyora María Teresa Martín Peña i escriptura autoritzada el 30-01-2008 pel Notari de Barcelona el senyor Ginés José Sánchez Amorós.—

En quant a un 23% pertany a CONRADO JOSÉ ANTONIO PIERA PEÑA amb DNI [REDACTED], en quant a un 0,26%, amb caràcter pressuntivament ganancial; MARÍA DEL CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ amb DNI [REDACTED], en quant a un 6,234%, amb caràcter pressuntivament consorcial; CARLOS



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

PIERA PEÑA amb DNI [REDACTED], en quant a un 0,234%, amb caràcter pressuntivament consorcial; MONTSERRAT PERPIÑÀ BRULL amb DNI [REDACTED], en quant a un 6,234 %; MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA amb DNI [REDACTED], en quant a un 0,260%, amb caràcter pressuntivament ganancial; JORGE SETOAIN QUINQUER amb DNI [REDACTED], en quant a un 10,682%; RAMON COSTA COMPTE amb DNI [REDACTED], en quant a un 7,792%; JAUME CEDO RIGAL amb DNI [REDACTED], en quant a un 1,130%; RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO amb DNI 984844F, en quant a un 0,078%; ANTONIO CAPDEVILA CIRERA amb DNI [REDACTED], en quant a 6,494%; MONTSERRAT RIU CANELA amb DNI [REDACTED], en quant a 5,082%; JAUME GILI PLANAS amb DNI [REDACTED], en quant a 1,412%; EVA OTO VIÑAS amb DNI [REDACTED], en quant a 1,948%; JOSÉ OTO VIÑAS amb DNI [REDACTED], en quant a 1,948%; ELENA CRISTINA OTO VIÑAS amb DNI [REDACTED], en quant

a 1,948%; BEATRIZ OTO VIÑAS amb DNI [REDACTED], en quant a 1,948%; ISABEL PEREGÓ MINGRAT amb DNI [REDACTED], en quant a un 6,019%; MÁXIMA DÍEZ ROJO amb DNI [REDACTED], en quant a un 3,896%; JOSÉ MARÍA COSTANSA LLESUY amb DNI [REDACTED], en quant a 2,792%; SORGA S.A. amb CIF A08807349, en quant a un 5,195% per compra a Centre Diagnostic Pedralbes S.A., segons la inscripció 24^a, al foli 171 del volum 2189, llibre 312 d'Esplugues de Llobregat, motivada per escriptura autoritzada el 21-12-2009 pel Notari de Barcelona el senyor Ricardo Manén Barceló, ratificada per altres de data 22-01-2010, 25-01-2010, 28-04-2010, 19-02-2010 davant el Notari de Barcelona el senyor José Ramon Mallol Tova i de data 29-01-2010 davant el Notari de Barcelona el senyor Ricardo Manén Barceló; ROMY MASANA TRIVIÑO amb DNI [REDACTED] quant al 1,325% per herència de José Monné Doménech segons la inscripció 25^a, al foli 172 del volum 2189, llibre 312, motivada per testament atorgat el 20-01-2010 davant el



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

Notari de Barcelona el senyor Antonio Rosselló Mestre i escriptura autoritzada el 30-07-2013 pel Notari de Barcelona el senyor Enrique Peña Félix; i una participació de 27,092% pertany a MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO amb D.N.I.

██████████ en quant a 75% per herència, i a MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS amb D.N.I.

██████████ i MARTA DOMENECH GOMIS amb D.N.I.

██████████ en quant a 25%, per meitat, en pagament dels seus drets legítims, segons la inscripció 28^a, al foli 173 del volum 2189, llibre 312, motivada per escriptura autoritzada el 06-02-2019 pel Notari de Barcelona el senyor Ricardo Manén Barceló, subsanada per una altre autoritzada el 24-04-2019 pel citat Notari. —

En quant a un 1,02% pertany a la pròpia ROMY MASANA TRIVIÑO per herència de José Monné Doménech segons la inscripció 27^a, al foli 173 del volum 2189, llibre 312, motivada per

testament atorgat el 20-01-2010 davant el Notari de Barcelona el senyor Antonio Rosselló Mestre i escriptura d'adició d'inventari autoritzada el 17-02-2015 pel Notari de Barcelona el senyor Enrique Peña Félix.————

En quant a un 20,86% pertany a les pròpies MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO amb D.N.I.

■■■■■ en quant a 75% per herència, i a MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS amb D.N.I.

■■■■■ i MARTA DOMENECH GOMIS amb D.N.I.

■■■■■ en quant a 25%, per meitat, en pagament dels seus drets legítims, segons la citada inscripció 28ª pel mateix títol herència.

CÀRREGUES: _____

Diverses NOTES D'AFECCIONS.————

B) Finca registral 23218:_____

DESCRIPCIÓ: _____

"Urbana: porción de terreno, solar sita en término de Esplugues de Llobregat, con frente a la prolongación de la calle Josep Anselm Clavé. De superficie mil treinta y cuatro metros



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

cuadrados, y según reciente medición topográfica su superficie real es de 1231,40 m2. Linda: por frente, con calle Josep Anselm Clavé; por derecha, con finca registral 1393; por izquierda y fondo, finca segregada.".—

Es sol·licita de l' Il·ltre. Sr. Registrador de la Propietat faci constar en els llibres al seu càrrec l' anterior cabuda resultant de mesurament topogràfic.—

Referència cadastral: 4009446DF2840G0001YP.—

TÍTOL: _____

*SORGA S.A. amb CIF A08807349 en quant al 4%;
RAMON COSTA COMPTE amb DNI [REDACTED] en
quant al 6%; ANTONIO CAPDEVILA CIRERA amb
DNI [REDACTED], en quant al 5%; ISABEL PEREGÓ
MINGRAT amb DNI [REDACTED] en quant a 4,635%;
JORGE SETOAIN QUINQUER amb DNI [REDACTED] en
quant a 3,365%; MONTSERRAT RIU CANELA amb
DNI [REDACTED] en quant a 3,913%; JAUME GILI*

PLANAS amb DNI [REDACTED] en quant a 1,087%;
MÁXIMA DÍEZ ROJO amb DNI [REDACTED] en quant
al 3%; JOSEP MARIA COSTANSA LLESUY amb DNI
[REDACTED] en quant al 2%; JOSÉ OTO VIÑAS amb
DNI [REDACTED] en quant a 0,756%; i EVA OTO
VIÑAS amb DNI [REDACTED], ELENA CRISTINA OTO
VIÑAS amb DNI [REDACTED] i BEATRIZ OTO VIÑAS
amb DNI [REDACTED] en quant a 2,244% per
terceres parts, per adjudicació en
dissolució de la societat Tenencia y Gestión
de Inmuebles S.A. segons la inscripció 20^a,
al foli 194 del volum 2275, llibre 372,
motivada per escriptura autoritzada el 06-
06-2007 pel Notari de Barcelona el señor
Ricardo Manén Barceló.

JORGE SETOAIN QUINQUER amb DNI [REDACTED] en
quant a 4,86%; JAIME CEDO RIGALT amb DNI
[REDACTED] en quant a 0,87%; CARLOS PIERA
PEÑA amb DNI [REDACTED] i MARÍA CARMEN ALONSO
FERNÁNDEZ amb DNI [REDACTED], en quant a
0,18% amb caràcter consorcial aragonés;
JOSEP MARIA COSTANSA LLESUY amb DNI



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

██████████ en quant al 0,15%; i RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO amb DNI 984844F en quant a 0,06%, per adjudicació en dissolució de la societat Tirce S.L. segons la inscripció 21^a, al foli 195, motivada per escriptura autoritzada el 19-06-2007 pel Notari de Barcelona el senyor José-Ramón Mallol Tova.

En quant a un 10% pertany a MONTSERRAT PERPIÑÁ BRULL amb DNI ██████████ en quant a un 48%, MARÍA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ amb DNI ██████████ en quant a un 48% per a la seva societat tácita aragonesa; CONRADO-JOSÉ-ANTONIO o CONRADO o JOSÉ-ANTONIO PIERA PEÑA amb DNI ██████████ en quant a un 2% amb caràcter ganancial; i MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA amb DNI ██████████ en quant a un 2% amb caràcter ganancial, per adjudicació en dissolució de la societat Capi-Alper S.L.

segons la inscripció 22^a, al foli 171 del llibre 312, motivada per escriptura autoritzada el 28-06-2007 pel Notari de Barcelona el señor Xavier Roca Ferrer.

En quant a un 3% pertany a EVA OTO VIÑAS amb DNI [REDACTED], BEATRIZ OTO VIÑAS amb DNI [REDACTED], JOSÉ OTO VIÑAS amb DNI [REDACTED] y ELENA CRISTINA OTO VIÑAS amb DNI [REDACTED], per quartes parts per herencia de Catalina Viñas Torres segons la inscripció 23^a, al foli 171 del volum 2189, llibre 312, motivada per acta de declaració de hereus autoritzada el 13-10-2007 per la Notaria de Castell-Platja d'Aro la senyora María Teresa Martín Peña i escriptura autoritzada el 30-01-2008 pel Notari de Barcelona el senyor Ginés José Sánchez Amorós.

En quant a un 23% pertany a CONRADO JOSÉ ANTONIO PIERA PEÑA amb DNI [REDACTED], en quant a un 0,26%, amb caràcter pressuntivament ganancial; MARÍA DEL CARMEN



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

ALONSO FERNÁNDEZ amb DNI [REDACTED], en quant a un 6,234%, amb caràcter pressuntivament consorcial; CARLOS PIERA PEÑA amb DNI [REDACTED], en quant a un 0,234%, amb caràcter pressuntivament consorcial; MONTSERRAT PERPIÑÁ BRULL amb DNI [REDACTED], en quant a un 6,234 %; MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA amb DNI [REDACTED], en quant a un 0,260%, amb caràcter pressuntivament ganancial; JORGE SETOAIN QUINQUER amb DNI [REDACTED], en quant a un 10,682%; RAMON COSTA COMPTE amb DNI [REDACTED], en quant a un 7,792%; JAUME CEDO RIGAL amb DNI [REDACTED], en quant a un 1,130%; RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO amb DNI [REDACTED], en quant a un 0,078%; ANTONIO CAPDEVILA CIRERA amb DNI [REDACTED], en quant a 6,494%; MONTSERRAT RIU CANELA amb DNI [REDACTED], en quant a 5,082%; JAUME GILI PLANAS amb DNI [REDACTED]

██████████, en quant a 1,412%; EVA OTO VIÑAS amb DNI ██████████, en quant a 1,948%; JOSÉ OTO VIÑAS amb DNI ██████████, en quant a 1,948%; ELENA CRISTINA OTO VIÑAS amb DNI ██████████, en quant a 1,948%; BEATRIZ OTO VIÑAS amb DNI ██████████, en quant a 1,948%; ISABEL PEREGÓ MINGRAT amb DNI ██████████, en quant a un 6,019%; MÁXIMA DÍEZ ROJO amb DNI ██████████, en quant a un 3,896%; JOSÉ MARÍA COSTANSA LLESUY amb DNI ██████████, en quant a 2,792%; SORGA S.A. amb CIF A08807349, en quant a un 5,195% per compra a Centre Diagnostic Pedralbes S.A., segons la inscripció 24^a, al foli 171 del volum 2189, llibre 312 d'Esplugues de Llobregat, motivada per escriptura autoritzada el 21-12-2009 pel Notari de Barcelona el senyor Ricardo Manén Barceló, ratificada per altres de dades 22-01-2010, 25-01-2010, 28-04-2010, 19-02-2010 davant el Notari de Barcelona el señor José Ramon Mallol Tova i de data 29-01-2010 davant el Notari de Barcelona el



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

señor Ricardo Manén Barceló; ROMY MASANA TRIVIÑO amb DNI [REDACTED] quant al 1,325% per herència de José Monné Doménech segons la inscripció 25^a, al foli 172 del volum 2189, llibre 312, motivada per testament atorgat el 20-01-2010 davant el Notari de Barcelona el senyor Antonio Rosselló Mestre i escriptura autoritzada el 30-07-2013 pel Notari de Barcelona el senyor Enrique Peña Félix; i una participació de 27,092% pertany a MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO amb D.N.I. [REDACTED] en quant a 75% per herència, i a MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS amb D.N.I. [REDACTED] i MARTA DOMENECH GOMIS amb D.N.I. [REDACTED] en quant a 25%, per meitat, en pagament dels seus drets legítims, segons la inscripció 28^a, al foli 173 del volum 2189, llibre 312, motivada per escriptura autoritzada el 06-02-2019 pel Notari de

Barcelona el senyor Ricardo Manén Barceló, subsanada per altre autoritzada el 24-04-2019 pel citat Notari.

En quant a un 1,02% pertany a la pròpia ROMY MASANA TRIVIÑO per herència de José Monné Doménech segons la inscripció 27^a, al foli 173 del volum 2189, llibre 312, motivada per testament atorgat el 20-01-2010 davant el Notari de Barcelona el senyor Antonio Rosselló Mestre i escriptura d'adició d'inventari autoritzada el 17-02-2015 pel Notari de Barcelona el senyor Enrique Peña Félix.

En quant a un 20,86% pertany a les pròpies MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO amb D.N.I.

██████████ en quant a 75% per herència, i a MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS amb D.N.I.

██████████ y MARTA DOMENECH GOMIS amb D.N.I.

██████████ en quant a 25%, per meitat, en pagament dels seus drets legítims, segons la citada inscripció 28^a pel mateix títol



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

herència.

CÀRREGUES: -

Renuncia per Sociedad Químico-Farmacéutica de los Establecimientos Rocafort Doria S.A. a qualsevol indemnització en cas de acordar-se per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat l'extinció de l'ús o la demolició de les obres o instal·lacions, per raó de la licència concedida per a la construcció sobre la finca d'una edificació amb caràcter provisional, feta constar als efectes de l'article 47.2 de la Llei del Sòl mitjançant escriptura de 1-10-1973 davant el Notari de Molins de Rei el señor Manuel Domper, segons nota al marge de la inscripció 1ª de la finca 3279, al foli 37 del volum 774, llibre 57 d'Esplugues de Llobregat.

Es sol·licita de l' Il·tre. Sr. Registrador de la Propietat faci constar en els llibres al seu càrrec l' extinció i cancel·lació de

l'esmentada renúncia per incompatibilitat amb el present projecte de reparcel·lació.

Diverses NOTES D'AFECCIÓ.

II.- Que **CREACIONES BRATMA 90, S.L** és propietària de la següent finca:_____

- **Finca registral 221:**_____

DESCRIPCIÓ: _____

"Finca en Esplugues de Llobregat, calle de Josep Anselm Clavé, número 95 al 101, con vuelta a Oriol número 2, un edificio destinado a fábrica de productos químicos que ocupa en una planta baja mil setecientos cincuenta metros cuadrados, en otra planta baja cuatrocientos setenta metros cuadrados, en dos semisótanos y bajos cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, en un garaje doscientos cinco metros cuadrados en una casa guardada de ciento veinticinco metros cuadrados y en unos almacenes doscientos diez metros cuadrados: el resto hasta siete mil setecientos once metros dieciocho decímetros que es la total superficie de la finca, está destinado a patios cerrados



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

de pared de ladrillo. Toda esta finca era conocida con el nombre de Riba de Dalt. Linda: espalda, este, con tierra de la casa Clota mediante escurridero; derecho sur, con N. Bertrán o sucesores; frente, oeste, dicha calle en camino a Hospitalet, antes finca del señor Gatell; izquierda, norte, con honores de Cipriano Fábregas o sus sucesores.".—

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4106801DF2840E0001QG.—

TÍTOL: _____

CREACIONES BRATMA 90, S.L, amb CIF B65316176 es titular de la finca 221 per compra segons inscripció 19^a, al foli 79 del volum 2612, llibre 610, motivada per escriptura autoritzada el 29-06-2010 pel Notari de Barcelona el senyor Joan Carles Farrés Ustrell.

*Al marge de la inscripció 18^a consta la declaració conforme a l'article 8.1 del Reial Decret 9/2005 de haver-se realitzat a la finca una activitat industrial potencialment contaminant.*_____

CÀRREGUES:_____

Sense càrregues._____

III.- Que, en data 2 de març es va procedir a donar conformitat pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya al *Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota, al municipi d'Esplugues de Llobregat* (d'ara endavant "la Modificació del PGM" o, simplement "la Modificació"), i que ha estat publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 8142 de data 27 de maig de 2020 als efectes de la seva executivitat i obligatorietat. _____

La Modificació té per objecte establir una reordenació de les parcel·les industrials dels subàmbits previstos al dit instrument de



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

planejament urbanístic, amb l'objectiu de mantenir part de l'edificació i qualificació industrial, i de transformar-ne urbanísticament la resta, assignant-li usos més coherents amb l'entorn residencial. _____

IV.- Que la citada Modificació ha de ser objecte d'execució urbanística mitjançant l'aprovació del corresponent Projecte de Reparcel·lació que s'aprovarà en virtut de la present escriptura per tots els interessats, tramitant-se en la modalitat de compensació bàsica, com estableix la pròpia Modificació, i amb caràcter voluntari per tots els propietaris inclosos en l'específic polígon d'actuació urbanística sotmès a la dita execució establert a l'instrument de planejament urbanístic (polígon que no coincideix amb tota la superfície objecte de la Modificació atès que hi ha una part que no es transformarà

urbanísticament i, per aquest motiu, s'exclou del polígon d'actuació subjecte a reparcel·lació, en virtut del que s'estableix a la pròpia Modificació). _____

V.- Que CREACIONES BRATMA 90, S.L, com a titular de la finca registral 221 descrita, aporta la totalitat de la mateixa al Projecte de Reparcel·lació. _____

VI.- Que, LA SENYORA BEATRIZ OTO VIÑAS, LA SENYORA ISABEL PEREGO MINGRAT, EL SENYOR JORGE SETOAIN QUINQUER, LA SENYORA MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO, LA SENYORA MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS, LA SENYORA MARTA DOMENECH GOMIS, EL SENYOR ANTONI CAPDEVILA CIRERA, EL SENYOR JAUME CEDÓ RIGALT, LA SENYORA MONTSERRAT PERPINYÀ BRULL, EL SENYOR JAUME GILI PLANAS, LA SENYORA MONTSERRAT RIU CANELA, EL SENYOR CARLOS PIERA PEÑA, EL SENYOR CONRADO PIERA PEÑA, LA SENYORA MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA, LA SENYORA MARIA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ, EL SENYOR JOSÉ OTO VIÑAS, la societat mercantil "SORGA, S.A.", LA SENYORA ELENA CRISTINA OTO VIÑAS, LA SENYORA



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

EVA OTO VIÑAS, LA SENYORA ROMY MASANA TRIVIÑO, EL SENYOR JOSEP MARÍA COSTANSA LLESUY, LA SENYORA MÁXIMA DÍEZ ROJO, EL SENYOR RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO, EL SENYOR RAMÓN COSTA COMPTE, com a titulars registrals de les finques 23218 i 1393, aporten la totalitat de la finca 23218 i una part de la finca 1393 atès que si bé sí que la finca 1393 s'inclou en l'àmbit de la Modificació només una part està dintre del concret polígon d'actuació urbanística de la mateixa. _____

En efecte, es tracta de la part de la finca 1393 on es situa l'edifici de l'antiga fàbrica Rocador. Es tracta d'un edifici catalogat on actualment es troba el Cetir Centre Mèdic, S.L i altres societats mèdiques i es classifica com a sòl industrial (Clau 22a). D'acord amb la pròpia Modificació del PGM referida, aquest àmbit resta exclòs del polígon d'actuació

urbanística objecte de reparcel·lació atès que manté la seva qualificació de zona industrial (clau 22a)._____

VII.- Que, igualment, cal tenir present que els propietaris de les finques registrals 1393 i 23.218 van subscriure, en data 3 de desembre de 2007, amb l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat un conveni de cessió anticipada, amb reserva d'aprofitament, de part de les finques per al seu destí a vial públic. El dit conveni consta incorporat a la Modificació però, en tot cas, els compareixents em fan entrega d'una **fotocòpia del mateix que deixo unida a aquesta matriu.** _____

Aquestes parts s'inclouen dintre del polígon d'actuació urbanística de la Modificació sense que generi drets urbanístics a favor de l'Ajuntament, en tant que es continuen configurant com a finques destinades a vial públic . Els drets indicats, en virtut del mencionat conveni i com s'ha indicat, s'atribueixen als propietaris de les finques



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

registrals 1393 i 23.218. _____

Tanmateix, si bé el conveni indicat establia la necessitat de que les parts cedides s'havien d'inscriure, a favor de l'Ajuntament, en el Registre de la Propietat, a dia d'avui aquesta inscripció no s'ha produït. _____

VIII.- Què, en conseqüència amb el que s'ha indicat en el expositiu anterior, els propietaris de les finques registrals 1393 i 23218 convenen oportú, en coherència amb l'article 146 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol), procedir a realitzar les següents operacions registrals, com a opció del propi Projecte de Reparcel·lació, les quals es sol·licita expressament siguin inscrites en el Registre de la Propietat d'Esplugues, amb el consentiment de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en ordre a possibilitar l'execució de la

Modificació.

A.- Respecte de la Finca registral 1393:—

A.1.- Segregar pel seu partió Est, una porció de terreny de 426,32 m2 que va ser objecte de cessió anticipada a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en virtut del conveni signat entre els propietaris d'aquesta finca i l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, de data 3 de desembre de 2007 i que està destinada a vial públic, i s'aporta a la reparcel·lació amb la següent descripció registral: —————

Urbana. Porción de terreno situado en Esplugues de Llobregat, frente a la Calle Josep Anselm Clavé, que tiene una superficie total de cuatrocientos veintiséis con treinta y dos metros cuadrados. Limita al oeste, norte y sur con la Calle Josep Anselm Clavé y al este con la finca matriz de la que se segrega".—————

Aquesta finca segregada és de titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en virtut del conveni signat entre els propietaris d'aquesta finca i l'Ajuntament d'Esplugues de



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

Llobregat, de data 3 de desembre de 2007.———

A.2.- Segregar igualment pels seus partions Nord i Oest, una porció de terreny de 2436 m2 que també ha de ser inclosa, en virtut de la Modificació, al Projecte de Reparcel·lació, amb la següent descripció registral: —————

"Urbana. Porción de terreno situada en el término de Esplugues de Llobregat, de forma irregular, que tiene una superficie dos mil cuatrocientos treinta y seis metros cuadrados, y en el que existe una edificación de planta baja y dos pisos de seiscientos sesenta y seis metros cuadrados construidos. Linda: al Norte con terrenos situados fuera del ámbito del planeamiento, al Este con la Calle Josep Anselm Clavé, al Sur con la finca resto de la que se segrega (registral 1393) y al Oeste con terrenos situados fuera del ámbito del planeamiento donde actualmente se sitúa el Camp

d'Esports Salt del Pi ."

Aquesta finca segregada és de titularitat dels propietaris actuals amb la mateixa proporció que la descrita a l'expositiu I. —

A.3.- I configurar com a resta de finca matriu i exclosa de la reparcel·lació la següent:—

"Urbana. Porción de terreno situada en término de Esplugues de Llobregat, de forma irregular, de superficie dos mil ochocientos metros cuadrados, y calificada de zona industrial (clave 22a), sobre la que existe un edificio principal que consta de dos plantas y semisótanos con cubierta de azotea y parte tejado. Linda al Norte con finca que se segrega destinada a Zona Verde en virtud del proyecto de reparcelación del Texto Refundido de la Modificación Puntual del Plan General Metropolitano en el ámbito sur del barrio de Can Clota, al Sur con la Finca Resultante 1 del citado proyecto de reparcelación calificada de zona sujeta a ordenación volumétrica (clave



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

18), al Este con finca que se segrega destinada a vial público y al Oeste con zona verde".——

Aquesta finca segregada és de titularitat dels propietaris actuals amb la mateixa proporció que la descrita a l'expositiu I. ——

B. Respecte de la finca registral 23218:——

B.1.- Segregar pels seus partions Est i Sud una porció de terreny de 236,40m2 que va ser objecte de cessió anticipada a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en virtut del conveni signat entre els propietaris d'aquesta finca i l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, de data 3 de desembre de 2007, que està destinada a vial públic, i s'aporta a la reparcel·lació amb la següent descripció registral:——

"Urbana. Porción de terreno, ubicada en el término municipal de Esplugues de Llobregat, barrio de Can Clota, frente a Calle Josep Anselm Clavé de superficie total doscientos

treinta y seis con cuarenta metros cuadrados. Linda al oeste, norte y sur con la Calle Josep Anselm Clavé y al este con la finca matriz, de la que se segrega".—————

Aquesta finca segregada és de titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en virtut del conveni signat entre els propietaris d'aquesta finca i l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, de data 3 de desembre de 2007.———

B.2.- I configurar com a resta de finca matriu, que sí s'inclou al Projecte de Reparcel·lació, la següent:—————

"Urbana. Porción de terreno sita en término de Esplugues de Llobregat, de forma irregular, de superficie novecientos noventa y cinco metros cuadrados. Linda: al Este y Sur con finca que se segrega destinada a vial público, al Norte parte con finca registral 1393 y parte con zona verde y al Oeste con la Calle del Pas del Sucre."—————

Aquesta finca segregada és de titularitat dels propietaris actuals amb la mateixa



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

proporció que la descrita a l'expositiu I. —

IX.- Que, en relació amb l'anterior, i una vegada realitzades les operacions descrites, CREACIONES BRATMA 90, S.L; LA SENYORA BEATRIZ OTO VIÑAS, LA SENYORA ISABEL PEREGO MINGRAT, EL SENYOR JORGE SETOAIN QUINQUER, LA SENYORA MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO, LA SENYORA MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS, LA SENYORA MARTA DOMENECH GOMIS, EL SENYOR ANTONI CAPDEVILA CIRERA, EL SENYOR JAUME CEDÓ RIGALT, LA SENYORA MONTSERRAT PERPINYÀ BRULL, EL SENYOR JAUME GILI PLANAS, LA SENYORA MONTSERRAT RIU CANELA, EL SENYOR CARLOS PIERA PEÑA, EL SENYOR CONRADO PIERA PEÑA, LA SENYORA MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA, LA SENYORA MARIA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ, EL SENYOR JOSÉ OTO VIÑAS, la societat mercantil "SORGA, S.A.", LA SENYORA ELENA CRISTINA OTO VIÑAS, LA SENYORA EVA OTO VIÑAS, LA SENYORA ROMY MASANA TRIVIÑO, EL SENYOR JOSEP MARÍA COSTANSA LLESUY, LA

SENYORA MÁXIMA DÍEZ ROJO, EL SENYOR RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO, EL SENYOR RAMÓN COSTA COMPTE i l'AJUNTAMENT D'ESPLUGUES, com s'ha esmentat, propietàries de la totalitat de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística de la Modificació subjecte a reparcel·lació, han acordat dur a terme la seva execució urbanística mitjançant la modalitat de **Reparcel·lació Voluntària**, en els termes de l'article 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant, "Reglament de la Llei d'Urbanisme").

X.- Que, d'acord amb l'anterior, les esmentades parts han elaborat, de comú acord, el corresponent Projecte de Reparcel·lació Voluntària de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit sud del barri de Can Clota, al municipi d'Esplugues de Llobregat i el protocol·litzen en aquesta escriptura en compliment d'allò establert a l'article 164.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

L'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat manifesta la seva conformitat, per una banda, en quant titular de finques (destinades a vial) que s'inclouen en el Projecte de Reparcel·lació (sense dret a aprofitament urbanístic, atès el conveni de cessió anticipada indicat), i, per l'altra, als efectes de donar compliment, com a Administració tutelant del procés d'execució urbanística, a allò establert a l'article 164.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, això és, que sense necessitat d'aprovació inicial del mencionat projecte, sotmetrà el Projecte de Reparcel·lació que es protocol·litza a informació pública per un termini d'un mes i, simultàniament si fos el cas, donarà audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. _____

Altrament aquesta conformitat al Projecte de Reparcel·lació es dona també en tant que

l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat és l'Administració tutelant del procés d'execució urbanística de la Modificació i, igualment, atenent a l'adjudicació de diverses finques en virtut del mencionat Projecte. _____

XI.- Que, igualment, i d'acord amb l'esmentat article 164 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, *"l'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es pot complementar, quan s'aplica la modalitat de compensació bàsica, amb un apoderament especial a favor d'una o més persones propietàries o gestores per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació"*. De conformitat amb l'anterior, les parts han acordat, de comú acord, atorgar l'apoderament al qual es fa referència en el precitat precepte, que es regirà per allò establert als atorgaments de la present escriptura. _____

XII.- Que, en atenció a tot allò exposat,



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

les parts han convingut formalitzar la present ESCRITURA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I CONSTITUCIÓ DE JUNTA D'APODERATS PER A LA REPARCEL·LACIÓ, URBANITZACIÓ I LA RESTA D'ACTUACIONS I ACTES D'EXECUCIÓ URBANÍSTICA DEL *TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ÀMBIT SUD DEL BARRI DE CAN CLOTA, AL MUNICIPI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT*, i a aquests efectes, _____

ATORGUEN: _____

PRIMER. - Que ELEVEN A PÚBLIC el PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT SUD DEL BARRI DE CAN CLOTA, AL MUNICIPI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT que consta al citat document adjunt a la present escriptura, i es SOL·LICITA de l'Iltre. Sra. Registradora de la Propietat, la pràctica de les expressades segregacions en el document adjunt a la

present, mitjançant la inscripció corresponent, així com que es faci constar als fins oportuns la descripció de la resta de la finca matriu.—

SEGON.- APROVACIÓ DE LA PROPOSTA DE PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA._____

CREACIONES BRATMA 90, S.L., LA SENYORA BEATRIZ OTO VIÑAS, LA SENYORA ISABEL PEREGO MINGRAT, EL SENYOR JORGE SETOAIN QUINQUER, LA SENYORA MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO, LA SENYORA MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS, LA SENYORA MARTA DOMENECH GOMIS, EL SENYOR ANTONI CAPDEVILA CIRERA, EL SENYOR JAUME CEDÓ RIGALT, LA SENYORA MONTSERRAT PERPINYÀ BRULL, EL SENYOR JAUME GILI PLANAS, LA SENYORA MONTSERRAT RIU CANELA, EL SENYOR CARLOS PIERA PEÑA, EL SENYOR CONRADO PIERA PEÑA, LA SENYORA MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA, LA SENYORA MARIA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ, EL SENYOR JOSÉ OTO VIÑAS, la societat mercantil "SORGA, S.A.", LA SENYORA ELENA CRISTINA OTO VIÑAS, LA SENYORA EVA OTO VIÑAS, LA SENYORA ROMY MASANA TRIVIÑO, EL SENYOR JOSEP MARÍA COSTANSA LLESUY, LA SENYORA



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

MÁXIMA DÍEZ ROJO, EL SENYOR RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO, i l'hereva del SENYOR RAMÓN COSTA COMPTE (sra. Zaldívar) i l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat que, com s'ha assenyalat ostenten la titularitat dominical de la totalitat de l'àmbit de la Modificació objecte d'equidistribució, aproven en aquest acte, de forma unànime i de conformitat amb allò establert a l'article 124 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant, "Llei d'Urbanisme) i a l'article 164.1 del Reglament d'aquesta Llei, el document **"Projecte de Reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit sud del barri de Can Clota, al municipi d'Esplugues de Llobregat"**, que aporten a aquest acte als efectes de la seva **protocol·lització** en aquesta

escriptura; manifestant l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat la seva conformitat, per una banda, en quant titular de finques (destinades a vial) que s'inclouen en el Projecte de Reparcel·lació (sense dret a aprofitament urbanístic, atès el conveni de cessió anticipada indicat), i, per l'altra, als efectes de donar compliment a allò establert a l'article 164.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, això és, que sense necessitat d'aprovació inicial del mencionat projecte, sotmetrà el Projecte de Reparcel·lació que es protocol·litza a informació pública per un termini d'un mes i, simultàniament si fos el cas, donarà audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. _____

Altrament aquesta conformitat al Projecte de Reparcel·lació es dona també en tant que l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat és l'Administració tutelant del procés d'execució urbanística de la Modificació i, igualment, atenant a l'adjudicació de diverses finques en



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

virtut del mencionat Projecte. _____

TERCER.- BENEFICIS FISCALS. _____

Els atorgants sol·liciten acollir-se als beneficis fiscals previstos a l'article 127.d) de la Llei d'Urbanisme, a l'article 23.7 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana i a l'article 45.I.B.7) del Reial Decret 1/1993, de 24 de setembre, d'Impost sobre Transmissions Patrimonial i Actes Jurídics Documentats, així com els demés beneficis fiscals aplicables. _____

QUART.- APODERAMENT ESPECIAL A FAVOR DE LA JUNTA D' APODERATS. _____

Les parts, en les qualitats i representació amb què actuen, atorguen APODERAMENT ESPECIAL a favor de: _____

- CREACIONES BRATMA 90, S.L. i, en el seu nom i representació, a EL SENYOR JUAN SEBASTIAN

RIERA ORIOL.-----

- La Sra. BEATRIZ OTO VIÑAS, amb DNI
35074513-L.-----

Que es constitueixen com a **JUNTA D' APODERATS
DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A
L' ÀMBIT SUD DEL BARRI DE CAN CLOTA, AL
MUNICIPI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT**, objecte del
Projecte de Reparcel·lació indicat (d'ara
endavant, "JUNTA D' APODERATS"), la qual
funcionarà conforme a les següents regles i
facultats. -----

A) FACULTATS DE LA JUNTA D' APODERATS.-----

En virtut de la present escriptura, els
poderdants FACULTEN expressament a la JUNTA
D' APODERATS perquè per si sola pugui dur a
terme les tasques que en un altre cas
correspondrien a una Junta de Compensació, per
a la gestió i execució urbanística de la
Modificació i en particular les següents:-----

a) Tindrà plena capacitat d'actuar per al
compliment de les seves finalitats.-----

b) Complir amb l'objecte de la



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

reparcel·lació, és a dir, el repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística, en els termes de l'article 124 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya. _____

c) Formular, modificar i esmenar el Projecte d'urbanització, si s'escau. _____

d) Instar els diferents instruments urbanístics necessaris per al desenvolupament urbanístic del sector així com la resta d'actuacions, enteses en el sentit més ampli possible conforme a Dret, per a iniciar i concloure definitivament i a tots els efectes la gestió urbanística de la Modificació. _____

e) Establir el règim de contractació, segons es correspongui, de les obres d'urbanització de les fases d'execució previstes en el Projecte d'Urbanització. _____

f) Establir els criteris tècnics i econòmics

homogenis que han de regir tant la configuració de la urbanització com la contractació de les obres d'execució de la urbanització. _____

g) Establir la forma de seguiment pressupostari de l'execució de les obres d'urbanització. _____

L'Administració tutelant d'aquesta Junta correspon a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat. _____

B) REGLES DE FUNCIONAMENT DE LA JUNTA D'APODERATS. _____

La JUNTA D'APODERATS es reunirà un mínim de dues vegades cada any natural. _____

I a més, la JUNTA D'APODERATS podrà reunir-se tantes vegades com resulti necessari a l'efecte de l'adopció dels acords corresponents per a la gestió i execució urbanística de l'àmbit, sempre que qualsevol dels membres de la JUNTA D'APODERATS, convoqui a l'altre, amb una antelació mínima de 7 dies a la data de la reunió, per qualsevol mitjà que acrediti la seva recepció, acompanyada de l'ordre del dia



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

dels punts a tractar._____

En cas que en la data i/o hora indicats en la convocatòria no fos possible l'assistència del membre no convocant, i el posés de manifest al convocant amb una antelació mínima de 4 dies respecte al dia proposat, el convocant proposarà una nova data i hora, que seran definitives._____

Per a la vàlida celebració de les reunions i l'adopció d'acords, serà necessari un quòrum mínim de propietaris que ostentin almenys el 51% dels drets de l'àmbit._____

El Secretari estendrà acta de cada sessió de la JUNTA D'APODERATS._____

La JUNTA D'APODERATS adoptarà els acords:—

- Amb caràcter general per unanimitat, i per tant, de forma consensuada per tots dos membres, per a això els mateixos es comprometen a dur a terme els seus millors esforços._____

- Sense perjudici de l'anterior, i en aquells casos en què no fos possible aconseguir la unanimitat entre les parts, els acords seran adoptats per majoria simple dels propietaris de sòl amb aprofitament urbanístic. El vot es ponderarà en funció del percentatge de participació de cada poderdant establert en el Projecte de Reparcel·lació, indicat anteriorment. _____

Per al cas que es produïssin transmissions de les citades finques registrals, el percentatge indicat haurà de regularitzar-se en funció dels propietaris corresponents. _____

C) CÀRRECS DE LA JUNTA D'APODERATS. _____

La JUNTA D'APODERATS designa els següents càrrecs: _____

President-Gerent: El Sr. JUAN SEBASTIÁN RIERA ORIOL, amb DNI [REDACTED], amb domicili al carrer [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de [REDACTED]-[REDACTED].

Vocal: La Sra. BEATRIZ OTO VIÑAS, amb DNI [REDACTED], amb domicili a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

■■■■■ ■■, de ■■■■-■■■■■.

Secretari: El Sr. RAFAEL FERNÁNDEZ BAUTISTA amb DNI ■■■■■■■■■■, amb domicili a Avinguda Diagonal 640, 08017 de Barcelona. _____

Sense perjudici de l'anterior, a les reunions de la Junta igualment les parts compareixents podran acompanyar-se de les persones i assessors que considerin als efectes de que puguin manifestar la seva opinió encara que sense dret a vot. _____

Igualment, l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en tant que Administració tutelant, podrà assistir a les reunions indicades; motiu pel qual haurà de ser convocada per si considera oportú assistir. _____

D) PRESIDENT-GERENT._____

El President-Gerent queda facultat per a:—

a) Convocar, presidir, suspendre, aixecar les sessions i dirigir les deliberacions de les

reunions que celebri la JUNTA D'APODERATS.——

b) Executar els acords adoptats per la JUNTA D'APODERATS.—————

c) Representar a la JUNTA D'APODERATS davant tercers, bé es tracti d'entitats, organismes o autoritats de caràcter públic o bé de persones privades i, per això, representar a la JUNTA D'APODERATS en tota mena d'actuacions i negocis jurídics, amb facultat de conferir mandat a terceres persones per a l'exercici d'aquesta representació, ja sigui en l'àmbit judicial o bé en l'extrajudicial.—————

d) Comunicar l'atorgament d'aquest poder especial a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, així com instar la seva inscripció, d'acord amb el que es preveu en l'article 164.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.—————

e) Acordar l'exercici d'accions legals enfront de tercers en interès de la JUNTA D'APODERATS, sense perjudici de la seva



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

posterior ratificació per la pròpia JUNTA D'APODERATS si aquesta prèviament no ho hagués ja acordat, i sense perjudici d'aquells casos en què l'exercici d'accions legals únicament competeixi als propietaris de l'àmbit._____

f) La gestió ordinària de la JUNTA D'APODERATS, podent celebrar contractes o actes de disposició ordinària (com ara les despeses derivades de publicacions oficials) fins a un màxim de deu mil euros (€ 10.000), dels quals caldrà informar en la següent reunió dels membres de la JUNTA D'APODERATS per a la seva ratificació._____

g) Girar les derrames acordades._____

h) Exercir totes les funcions que siguin inherents al seu càrrec o que li siguin delegades per acord de la JUNTA D'APODERATS._____

i) D'acord amb l'article 164 del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, recau en

el President, la funció d'interlocució amb l'administració actuant, en execució dels acords adoptats en el si de la JUNTA D'APODERATS._____

j) Coordinar i assegurar l'homogeneïtat de criteris tècnics i econòmics, així com la forma de seguiment pressupostari establert per la JUNTA D'APODERATS._____

k) Controlar el compliment dels terminis d'execució establerts en el calendari que es pugui recordar._____

El President- Gerent té l'obligació de:_____

- Mantenir degudament informat, en tot moment, a l'altre membre de la JUNTA D'APODERATS quan es refereix a l'objecte i el resultat de les actuacions que realitzi en la seva condició de President._____

- Sense perjudici de l'anterior, l'altre membre de la JUNTA D'APODERATS podrà requerir al President en qualsevol moment perquè els informi sobre l'estat de les corresponents tramitacions i altres actuacions vinculades amb



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

l'execució urbanística de l'àmbit, podent sol·licitar còpia de qualsevol document relatiu a tals extrems. _____

E) SECRETARI. _____

Correspondrà al Secretari: _____

a) Aixecar actes de les sessions de la JUNTA D'APODERATS. _____

b) Emetre els certificacions de les actes de les sessions de la JUNTA D'APODERATS. _____

F) TERMINI DE L'APODERAMENT. _____

S'estableix l'apoderament per un termini de dos anys de mandat, a comptar des de l'atorgament de la present escriptura, coincidint previsiblement amb el necessari per a l'execució de les determinacions del planejament, el projecte de reparcel·lació i les previsions del projecte d'urbanització. _____

No obstant això, en cas que tal execució no s'hagués completat en aquest termini,

l'apoderament s'entendrà tàcitament prorrogat per terminis anuals, fins a l'efectiva compleció de l'execució urbanística del sector, excepte manifestació formal en contra de qualsevol de les parts, dirigida a l'altra mitjançant qualsevol mig fefaent que deixi constància del seu contingut i la data de recepció, amb anterioritat als tres mesos al venciment del termini inicial o qualsevol de les seves pròrrogues.—————

Així mateix les parts manifesten el seu compromís de dur a terme els seus millors esforços per a evitar la revocació del present apoderament sota l'objectiu i causa compartida que constitueix la fórmula contemplada en la normativa urbanística més idònia per a la gestió urbanística de l'àmbit.—————

La reelecció o canvi de càrrecs i persones representants es podrà realitzar per acord de la Junta d'Apoderats sense necessitat d'atorgar nova Escripura Pública, essent suficient un certificat del Secretari amb el vist-i-plau del



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

President que s'escaigui. _____

G) COSTOS URBANÍSTICS. _____

Els costos urbanístics són els recollits al compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació, sens perjudici de la deguda regularització a l'aprovar-se el compte de liquidació definitiu. _____

H) RÈGIM DE CONTRACTACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ. _____

Les parts acordaran, per mitjà de la JUNTA D'APODERATS i d'acord amb l'Ordenament Jurídic aplicable en la matèria, el règim de contractació de les obres d'urbanització, d'acord als criteris de màxima agilitat i celeritat per a la seva materialització, ajustos de costos, eficàcia i qualitat. _____

En aquest sentit, tot i que només és exigible per a les Juntes de Compensació, en la mida del possible s'aplicarà l'article 172 del

Reglament de la Llei d'Urbanisme i, en particular, el seu apartat primer *in fine*. —

I) TRANSMISSIÓ DE LA PROPIETAT. —

Les parts atorgants de la present escriptura convenen que la transmissió de qualsevol de les finques de resultat de les quals són titulars integrants de l'àmbit implicarà la subrogació del nou adquirent en la posició de l'anterior propietari quant als seus drets i deures derivats del present apoderament, sense perjudici que les relacions internes que puguin relacionar-se amb el que s'estableix en la present escriptura entre el nou adquirent i la part venedora es regeixi en el corresponent contracte de transmissió. A aquest efecte, les parts es comprometen a incloure, en els corresponents documents de transmissió, el caràcter imperatiu i obligatori d'aquesta subrogació, passant el nou adquirent a subrogar-se en la posició d'apoderat. —

Sense perjudici dels apoderaments que puguin realitzar els adquirents a favor de les parts



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

compareixents. _____

J) MISCEL·LÀNIA. _____

Les parts es comprometen a dur a terme els seus millors esforços per a establir un pla d'etapes per a l'execució del sector que faci possible la urbanització amb l'edificació de les parcel·les resultants, de manera que quedi garantida de manera simultània la condició de solar aquestes parcel·les. _____

K) DOMICILIS. _____

El domicili de la JUNTA D'APODERATS, a l'efecte de notificacions, es fixa, a 08036-Barcelona, carrer Tuset, número 5-11 àtic.

El domicili del President-Gerent, a carrer Tuset, 5-11, àtic, de 08036-Barcelona. _____

El domicili del Secretari, a Avinguda Diagonal, 640, de 08017 de Barcelona. _____

Tots ells, sense perjudici que puguin ser modificats per acord de la JUNTA D'APODERATS,

el primer, i per notificació expressa de cadascun dels poderdants. _____

Les parts, segons actuen, i prèvies les reserves i advertiments legals, accepten el contingut total d'aquesta escriptura (que ha estat redactada segons minuta facilitada pels compareixents) i dels seus efectes. _____

CINQUÈ.- SUBSANACIÓ DE LA PRESENT ESCRIPTURA. _____

En cas que així fos requerit per les Administracions o ens competents, o si per qualsevol raó resultés necessari, les parts s'obliguen a esmenar qualsevols defectes o errors que poguessin afectar la present escriptura i el Projecte de Reparcel·lació que es protocolitzi, i/o a atorgar qualssevol documents addicionals que siguin necessaris, especialment per a permetre l'aprovació i inscripció del poder especial indicat. _____

Així mateix, es faculta al Sr. JUAN SEBASTIÁN RIERA ORIOL com a President-Gerent, per a la realització d'aquelles subsanacions



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

que s'escaiguin. _____

SISÈ.- INSCRIPCIÓ. _____

Sisè.1.- Les parts sol·liciten del Registrador/a de la Propietat la inscripció de tots els acords amb contingut real de la present escriptura i consenten des de ja la inscripció parcial en el cas de que algun dels seus termes no sigui inscribable. _____

Sisè.2.- En particular, es sol·licita del Registrador/a de la Propietat que **practiqui al marge** de cadascuna de les finques afectades pel Projecte de Reparcel·lació **la iniciació del procediment equidistributiu de beneficis i càrregues** i que expedeixi, fent-lo constant en la nota, **certificació de domini i càrregues**, conforme exigeix l'article 5 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries del Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la

inscripció al Registre de la Propietat d'actes de Naturalesa Urbanística. _____

En aquest sentit, l'article 125 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost), disposa que l'expedient de reparcel·lació s'inicia quan s'aprova la delimitació del polígon d'actuació urbanística, i s'ha d'executar mitjançant alguna de les modalitats del sistema de reparcel·lació, el que succeeix amb el Projecte que es protocol·litza. _____

En relació amb els aspectes anteriors, les parts sol·liciten al Notari autoritzant la remissió telemàtica al Registre de la Propietat quan sigui escaient a efectes de la seva inscripció i l'autoritzen a sol·licitar, en nom i representació de la Junta d'Apoderats i dels atorgants, la certificació referida. _____

CLÀUSULA PROTECCIÓ DE DADES. _____

Els compareixents queden informats i accepten la incorporació i el tractament de les seves dades als fitxers automatitzats existents



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

en la Notaria, que es conservaran amb caràcter confidencial durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals del Notari o qui li substitueixi o succeeixi, sens perjudici de les remissions de compliment obligat conforme a la normativa aplicable. _____

La seva finalitat és fer la formalització d'aquesta escriptura, la seva facturació i seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial de compliment obligat. _____

El titular d'aquestes dades té la possibilitat d'exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició al tractament davant la Notaria autoritzant, situada en Avinguda Diagonal 550, principal, (08021) Barcelona. Així mateix, té el dret a presentar una reclamació davant una autoritat de control. _____

Les dades seran tractats i protegits segons

la Legislació Notarial, la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre de Protecció de Dades de Caràcter Personal (o la Llei que la substitueixi) i la seva normativa de desenvolupament, i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE._____

ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ:

I JO, EL NOTARI, llegeixo aquest instrument als compareixents, a elecció seva, assabentats que poden fer-ho per sí mateixos o per la persona que designin._____

I faig les reserves i advertències legals; en particular i, a efectes fiscals, adverteixo de les obligacions i responsabilitats tributàries que incumbeixen a les parts, en el seu aspecte material, formal i sancionador, i de les conseqüències de tota índole que es



ÉS CÒPIA SIMPLE - SENSE RESPONSABILITAT
PER TRANSCRIPCIÓ

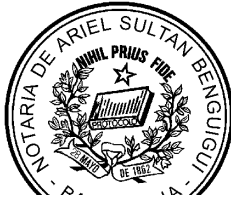
derivarien de la inexactitud de les seves
declaracions.

Així ho ATORGUEN, firmant, prèvia la seva
conformitat i aprovació en la llengua
utilitzada en la seva redacció._____

De la qual cosa, estès en un acte i en
trenta-cinc fulls de paper timbrat d'ús
exclusiu per a documents notarials, numerats
correlativament des del primer al present, DONO
FE._____

Segueixen les firmes dels compareixents.
Signat, firmat i rubricat: ARIEL SULTAN
BENGUIGUI. Està el segell de la notaria._____

—SEGUEIXEN DOCUMENTS UNITS—



D. JUAN SEBASTIAN RIERA ORIOL mayor de edad, con D.N.I. número **36.929.193-W** como Administrador solidario de la compañía mercantil **CREACIONES BRATMA 90, S.L.**”, domiciliada en Barcelona, calle Tuset, número 5.11 Atico Con C.I.F. número **B-65316176**

CERTIFICA:

Que en la Junta General Extraordinaria y Universal de socios de dicha sociedad, en su reunión celebrada el día 3 de julio de 2020 en el domicilio social, con asistencia de la totalidad de los socios que representan la totalidad del capital desembolsado, previa aceptación unánime de todos los reunidos para celebrarla y previo realizarse la lista de asistentes, teniendo en cuenta el informe escrito presentado por el administrador único, presente en el acto, y siendo el Orden del Día: “COMPRA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 221 PERTENECIENTE AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT, se tomaron por unanimidad los siguientes **ACUERDOS**, actuando como Presidente **D. JUAN SEBASTIAN RIERA ORIOL** y Secretario **D. MANUEL MORENILLA BONET** designados por unanimidad en el mismo acto:

PRIMERO.- Ratificación de la Junta Universal

Ratificarse en el acuerdo de constitución de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad para tratar de los asuntos señalados en el orden del día, así como en los cargos de Presidente y Secretario de la sesión.

SEGUNDO.- Autorizar la venta y la Escritura de Reparcelación voluntaria i constitución de Junta de apoderados para la Reparcelación, Urbanización y el resto de actuaciones y actos de Ejecución Urbanística del Texto Refundido de la modificación puntual del plan general metropolitano en el ámbito sur del barrio de Can Clota Sur, en el municipio de Esplugues de Llobregat de la finca registral número 221 perteneciente al Registro de la Propiedad de Esplugues de Llobregat.

TERCERO.- La finca registral anteriormente mencionada se trata de activos esenciales de la compañía, cuyo valor supera el 25% del total de activos de dicha sociedad, por lo que a los efectos previstos en el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, en su última redacción dada

por Ley 31/2014, de 3 de diciembre, se autoriza expresamente en este acto la compraventa.

CUARTO.- Facultar expresamente a **D. JUAN SEBASTIAN RIERA ORIOL**, para que en nombre y representación de la Sociedad, comparezca ante notario y formalice y eleve a público este acuerdo, facultándole a sí mismo para el otorgamiento de cuantas escrituras aclaratorias, complementarias y subsanatorias sean precisas para su debida inscripción en el Registro de la Propiedad

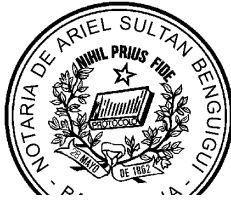
QUINTO.- Lectura y Aprobación del Acta

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión en el día de la fecha, y de ella la presente Acta que, leída, es aprobada por unanimidad, y firmada por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente.

Y para que así conste, expido el presente certificado en el domicilio social, en Barcelona a 3 de julio de 2020.

D. JUAN SEBASTIAN RIERA ORIOL



**REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT****NOTA INFORMATIVA - ART. 354-a DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO**

Fecha: 10/9/2020 - VALIDEZ DE LA INFORMACIÓN: DÍA HÁBIL ANTERIOR

Notario solicitante: don/doña Ariel Sultán Benguigui

Referencia / nº solicitud: -----/2020

OBJETO DE LA NOTA: Finca 23218 de Esplugues de Llobregat**DESCRIPCIÓN:**

Urbana: porción de terreno, solar, sita en término de Esplugues de Llobregat, con frente a la prolongación de la calle Josep Anselm Clavé. De superficie mil treinta y cuatro metros cuadrados. Linda: por frente, con calle Josep Anselm Clavé; por derecha, con finca registral 1393; por izquierda y fondo, finca segregada.

IDUFIR: 08076000076125**REFERENCIA CATASTRAL:** 4009446DF2840G0001YP**TITULARIDAD:**

Son titulares de la finca 23218:

SORGA SA con CIF A08807349 en cuanto al **4%**; RAMON COSTA COMPTE con DNI 36201079E en cuanto al **6%**; ANTONIO CAPDEVILA CIRERA con DNI 37261729G, en cuanto al **5%**; ISABEL PEREGÓ MINGRAT con DNI 37699337Z en cuanto a **4,635%**; JORGE SETOAIN QUINQUER con DNI 37399668N en cuanto a **3,365%**; MONTSERRAT RIU CANELA con DNI 40811551Y en cuanto a **3,913%**; JAUME GILI PLANAS con DNI 39282213F en cuanto a **1,087%**; MÁXIMA DIEZ ROJO con DNI 38485707Z en cuanto al **3%**; JOSEP MARIA COSTANSA LLESUY con DNI 78041296L en cuanto al **2%**; JOSÉ OTO VIÑAS con DNI 35116752F en cuanto a **0,756%**; y EVA OTO VIÑAS con DNI 35079585P, ELENA CRISTINA OTO VIÑAS con DNI 38090926M y BEATRIZ OTO VIÑAS con DNI 35074513L en cuanto a **2,244%** por terceras partes, por adjudicación en disolución de la sociedad Tenencia y Gestión de Inmuebles SA según la inscripción 4ª, al folio 1 del tomo 2329, libro 419, motivada por escritura autorizada el 06-06-2007 por el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló.

JORGE SETOAIN QUINQUER con DNI 37399668N en cuanto a **4,86%**; JAIME CEDO RIGALT con DNI 39815268Z en cuanto a **0,87%**; CARLOS PIERA PEÑA con DNI 17671715X y MARÍA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ con DNI 36464362R, en cuanto a **0,18%** con carácter consorcial aragonés; JOSEP MARIA COSTANSA LLESUY con DNI 78041296L en cuanto al **0,15%**; y RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO con DNI 984844F en cuanto a **0,06%** por adjudicación en disolución de la sociedad Tirce SL según la inscripción 5ª, al folio siguiente, motivada por escritura autorizada el 19-06-2007 por el notario de Barcelona don José-Ramón Mallol Tova.

En cuanto a un **10%** pertenece a MONTSERRAT PERPIÑÀ BRULL con DNI 39832402J en cuanto a un **48%**, MARÍA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ con DNI 36464362R en cuanto a un **48%** para su sociedad tácita aragonesa; CONRADO JOSÉ ANTONIO o CONRADO o JOSÉ ANTONIO PIERA PEÑA con DNI 17672672R en cuanto a un **2%** con carácter ganancial; y MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA con DNI 73145878J en cuanto a un **2%** con carácter ganancial, por adjudicación en disolución de la sociedad Cepi-Alper SL según la inscripción 6ª, al folio siguiente, motivada por escritura autorizada el 28-06-2007 por el notario de Barcelona don Xavier Roca Ferrer.

En cuanto a un **3%** pertenece a EVA OTO VIÑAS con DNI 35079585P, BEATRIZ OTO VIÑAS con DNI 35074513L, JOSÉ OTO VIÑAS con DNI 35116752F y ELENA CRISTINA OTO VIÑAS con DNI 38090926M, por cuartas partes por herencia de Catalina Viñas Torres según la inscripción 7ª, al folio 3 del tomo 2329, libro 419, motivada por acta de declaración de herederos autorizada el 13-10-2007 por la notaria de Castell-Platja d'Aro doña María Teresa Martín Peña y escritura autorizada el 30-01-2008 por el notario de Barcelona don Ginés José Sánchez Amorós.

En cuanto a un **23%** pertenece a CONRADO JOSÉ ANTONIO PIERA PEÑA con DNI 17672672R, en cuanto a un **0,26%**, con carácter presuntivamente ganancial; MARÍA DEL CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ con DNI 36464362R, en cuanto a un **6,234%**, con carácter presuntivamente consorcial; CARLOS PIERA PEÑA con DNI 17671715X, en cuanto a un **0,234%**, con carácter presuntivamente consorcial; MONTSERRAT PERPIÑÀ BRULL con DNI 39832402J, en cuanto a un **6,234 %**; MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA con DNI 73145878J, en cuanto a un **0,260%**, con carácter presuntivamente ganancial; JORGE SETOAIN QUINQUER con DNI 37399668N, en cuanto a un **10,682%**; RAMON COSTA COMPTE con DNI 36201079E, en cuanto a un **7,792%**; JAUME CEDO RIGALT con DNI 39815268Z, en cuanto a un **1,130%**; RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO con DNI 984844F, en cuanto a un **0,078%**; ANTONIO CAPDEVILA CIRERA con DNI 37261729G, en cuanto a **6,494%**; MONTSERRAT RIU CANELA con DNI 40811551Y, en cuanto a **5,082%**; JAUME GILI PLANAS con DNI 39282213F, en cuanto a **1,412%**; EVA OTO VIÑAS con DNI 35079585P, en cuanto a **1,948%**; JOSÉ OTO VIÑAS con DNI 35116752F, en

Página
nº nota: 1902/2020

cuanto a 1,948%; ELENA CRISTINA OTO VIÑAS con DNI 38090926M, en cuanto a 1,948%; BEATRIZ OTO VIÑAS con DNI 35074513L, en cuanto a 1,948%; ISABEL PEREGÓ MINGRAT con DNI 37699337Z, en cuanto a un 6,019%; MÁXIMA DíEZ ROJO con DNI 38485707Z, en cuanto a un 3,896%; JOSÉ MARÍA COSTANSA LLESUY con DNI 78041296L, en cuanto a 2,792%; SORGA SA con CIF A08807349, en cuanto a un 5,195% por compra a Centre Diagnostic Pedralbes SA, según la inscripción 8ª, al folio 003 del tomo 2329, libro 419 de Esplugues de Llobregat, motivada por escritura autorizada el 21-12-2009 por el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló, ratificada por otras de fechas 22-01-2010, 25-01-2010, 28-04-2010, 19-02-2010 ante el notario de Barcelona don José Ramon Mallol Tova y de fecha 29-01-2010 ante el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló; ROMY MASANA TRIVIÑO con DNI 46126176K en cuanto a 1,325% por herencia de José Monné Doménech según la inscripción 9ª, al folio 3 del tomo 2329, libro 419, motivada por testamento otorgado el 20-01-2010 ante el notario de Barcelona don Antonio Rosselló Mestre y escritura autorizada el 30-07-2013 por el notario de Barcelona don Enrique Peña Félix; y una participación de 27,092% pertenece a MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO con D.N.I. 39822468S en cuanto a 75% por herencia, y a MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132988W y MARTA DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132989A en cuanto a 25%, por mitad, en pago de sus derechos legitimarios, según la inscripción 12ª, al folio 201 del tomo 2718, libro 682, motivada por escritura autorizada el 06-02-2019 por el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló, subsanada por otra autorizada el 24-04-2019 por el citado notario.

En cuanto a un **1,02%** pertenece a la propia ROMY MASANA TRIVIÑO por herencia de José Monné Doménech según la inscripción 11ª, al folio 201 del tomo 2718, libro 682, motivada por testamento otorgado el 20-01-2010 ante el notario de Barcelona don Antonio Rosselló Mestre y escritura de adición de inventario autorizada el 17-02-2015 por el notario de Barcelona don Enrique Peña Félix.

En cuanto a un **20,86%** pertenece a las propias MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO con D.N.I. 39822468S en cuanto a 75% por herencia, y a MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132988W y MARTA DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132989A en cuanto a 25%, por mitad, en pago de sus derechos legitimarios, según la citada inscripción 12ª por el mismo título herencia.

CARGAS DE PROCEDENCIA:

RENUNCIA por Sociedad Químico-Farmacéutica de los Establecimientos Rocafort Doria SA a cualquier indemnización en caso de acordarse por el Ayuntamiento de Esplugues de Llobregat la extinción del uso o la demolición de las obras o instalaciones, por razón de la licencia concedida para la construcción sobre la finca de una edificación con carácter provisional, hecha constar a los efectos del artículo 47.2 de la Ley del Suelo mediante escritura de 01-10-1973 ante el notario de Molins de Rei don Manuel Domper, según nota al margen de la inscripción 1ª de la finca 3279, al folio 37 del tomo 774, libro 57 de Esplugues de Llobregat.

CARGAS PROPIAS:

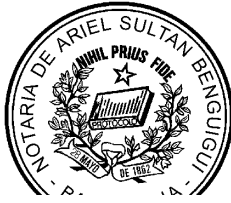
AFECCIÓN por 5 años desde el 16-05-2019 por impuesto de sucesiones y donaciones al margen de la inscripción 12ª de la finca 23218, al folio 201 del tomo 2718, libro 682 de Esplugues de Llobregat.

AFECCIÓN por 5 años desde el 25-03-2020 por autoliquidación del impuesto al margen de la inscripción 13ª de la finca 23218, al folio 202 del tomo 2718, libro 682 de Esplugues de Llobregat.

Existen afecciones caducadas que se cancelarán al practicarse cualquier operación sobre la finca.

NO HAY ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES RELATIVOS AL OBJETO DE ESTA NOTA

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: 1.- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- 3 - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- 4.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- 5.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de



Para: 936676497

Página 3 de 3

10/09/2020, 9:11

Página
nº nota: 1902/2020

Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

****** FIN DE LA INFORMACIÓN ******

REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT**NOTA INFORMATIVA - ART. 354-a DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO**

Fecha: 10/9/2020 - VALIDEZ DE LA INFORMACIÓN: DÍA HÁBIL ANTERIOR

Notario solicitante: don/doña Ariel Sultán Benguigui

Referencia / nº solicitud: 825/2020

OBJETO DE LA NOTA: Finca 1393 de Esplugues de Llobregat**DESCRIPCIÓN:**

Urbana: porción de terreno radicada en término de Esplugues de Llobregat, de superficie cinco mil trescientos dos metros veintitrés decímetros cuadrados, equivalentes a 140.355,33 palmos cuadrados, sobre parte del cual existen DOS EDIFICIOS, uno principal destinado a oficinas y fabricación que consta de dos plantas y semisótanos con cubierta de azotea y parte tejado, y otro destinado a molinería, compuesto de planta y dos pisos, ocupando dichos edificios una superficie de mil doscientos metros cuadrados. Lindante al norte, con honores de Cipriano Fábregas o sus sucesores; por el este, con el camino que va a L'Hospitalet y mediante el mismo con restante finca de que se segregó; por el sur con tierras de N. Bertrán o sus sucesores, antes de Jaime Cervera; y por el oeste, con finca de Esteban Gatell.

IDUFIR: 08076000037300**REFERENCIA CATASTRAL:** 4009445DF2840G00018P**TITULARIDAD:**

Son titulares de la finca 1393:

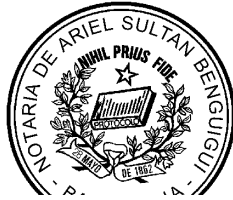
SORGA SA con CIF A08807349 en cuanto al **4%**; RAMON COSTA COMPTE con DNI 36201079E en cuanto al **6%**; ANTONIO CAPDEVILA CIRERA con DNI 37261729G, en cuanto al **5%**; ISABEL PEREGÓ MINGRAT con DNI 37699337Z en cuanto a **4,635%**; JORGE SETOAIN QUINQUER con DNI 37399668N en cuanto a **3,365%**; MONTSERRAT RIU CANELA con DNI 40811551Y en cuanto a **3,913%**; JAUME GILI PLANAS con DNI 39282213F en cuanto a **1,087%**; MÁXIMA DÍEZ ROJO con DNI 38485707Z en cuanto al **3%**; JOSEP MARIA COSTANSA LLESUY con DNI 78041296L en cuanto al **2%**; JOSÉ OTO VIÑAS con DNI 35116752F en cuanto a **0,756%**; y EVA OTO VIÑAS con DNI 35079585P, ELENA CRISTINA OTO VIÑAS con DNI 38090926M y BEATRIZ OTO VIÑAS con DNI 35074513L en cuanto a **2,244%** por terceras partes, por adjudicación en disolución de la sociedad Tenencia y Gestión de Inmuebles SA según la inscripción 20ª, al folio 194 del tomo 2275, libro 372, motivada por escritura autorizada el 06-06-2007 por el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló.

JORGE SETOAIN QUINQUER con DNI 37399668N en cuanto a **4,86%**; JAIME CEDO RIGALT con DNI 39815268Z en cuanto a **0,87%**; CARLOS PIERA PEÑA con DNI 17671715X y MARÍA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ con DNI 36464362R, en cuanto a **0,18%** con carácter consorcial aragonés; JOSEP MARIA COSTANSA LLESUY con DNI 78041296L en cuanto al **0,15%**; y RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO con DNI 984844F en cuanto a **0,06%**, por adjudicación en disolución de la sociedad Tirce SL según la inscripción 21ª, al folio 195, motivada por escritura autorizada el 19-06-2007 por el notario de Barcelona don José-Ramón Malloí Tova.

En cuanto a un **10%** pertenece a MONTSERRAT PERPIÑÀ BRULL con DNI 39832402J en cuanto a un 48%, MARÍA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ con DNI 36464362R en cuanto a un 48% para su sociedad tácita aragonesa; CONRADO-JOSÉ-ANTONIO o CONRADO o JOSÉ-ANTONIO PIERA PEÑA con DNI 17672672R en cuanto a un 2% con carácter ganancial; y MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA con DNI 73145878J en cuanto a un 2% con carácter ganancial, por adjudicación en disolución de la sociedad Cepi-Alper SL según la inscripción 22ª, al folio 171 del libro 312, motivada por escritura autorizada el 28-06-2007 por el notario de Barcelona don Xavier Roca Ferrer.

En cuanto a un **3%** pertenece a EVA OTO VIÑAS con DNI 35079585P, BEATRIZ OTO VIÑAS con DNI 35074513L, JOSÉ OTO VIÑAS con DNI 35116752F y ELENA CRISTINA OTO VIÑAS con DNI 38090926M, por cuartas partes por herencia de Catalina Viñas Torres según la inscripción 23ª, al folio 171 del tomo 2189, libro 312, motivada por acta de declaración de herederos autorizada el 13-10-2007 por la notaria de Castell-Platja d'Aro doña María Teresa Martín Peña y escritura autorizada el 30-01-2008 por el notario de Barcelona don Ginés José Sánchez Amorós.

En cuanto a un **23%** pertenece a CONRADO JOSÉ ANTONIO PIERA PEÑA con DNI 17672672R, en cuanto a un 0,26%, con carácter presuntivamente ganancial; MARÍA DEL CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ con DNI 36464362R, en cuanto a un 6,234%, con carácter presuntivamente consorcial; CARLOS PIERA PEÑA con DNI 17671715X, en cuanto a un 0,234%, con carácter presuntivamente consorcial; MONTSERRAT PERPIÑÀ BRULL con DNI 39832402J, en cuanto a un 6,234 %; MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA con DNI 73145878J, en cuanto a



Página
nº nota: 1901/2020

un 0,260%, con carácter presuntamente ganancial; JORGE SETOAIN QUINQUER con DNI 37399668N, en cuanto a un 10,682%; RAMON COSTA COMPTE con DNI 36201079E, en cuanto a un 7,792%; JAUME CEDO RIGAL con DNI 39815268Z, en cuanto a un 1,130%; RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO con DNI 984844F, en cuanto a un 0,078%; ANTONIO CAPDEVILA CIRERA con DNI 37261729G, en cuanto a 6,494%; MONTSERRAT RIU CANELA con DNI 40811551Y, en cuanto a 5,082%; JAUME GILI PLANAS con DNI 39282213F, en cuanto a 1,412%; EVA OTO VIÑAS con DNI 35079585P, en cuanto a 1,948%; JOSÉ OTO VIÑAS con DNI 35116752F, en cuanto a 1,948%; ELENA CRISTINA OTO VIÑAS con DNI 38090926M, en cuanto a 1,948%; BEATRIZ OTO VIÑAS con DNI 35074513L, en cuanto a 1,948%; ISABEL PEREGÓ MINGRAT con DNI 37699337Z, en cuanto a un 6,019%; MÁXIMA DÍEZ ROJO con DNI 38485707Z, en cuanto a un 3,896%; JOSÉ MARÍA COSTANSA LLESUY con DNI 78041296L, en cuanto a 2,792%; SORGA SA con CIF A08807349, en cuanto a un 5,195% por compra a Centre Diagnostic Pedralbes SA, según la inscripción 24ª, al folio 171 del tomo 2189, libro 312 de Esplugues de Llobregat, motivada por escritura autorizada el 21-12-2009 por el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló, ratificada por otras de fechas 22-01-2010, 25-01-2010, 28-04-2010, 19-02-2010 ante el notario de Barcelona don José Ramon Mallol Tova y de fecha 29-01-2010 ante el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló; ROMY MASANA TRIVIÑO con DNI 46126176K cuanto al 1,325% por herencia de José Monné Doménech según la inscripción 25ª, al folio 172 del tomo 2189, libro 312, motivada por testamento otorgado el 20-01-2010 ante el notario de Barcelona don Antonio Rosselló Mestre y escritura autorizada el 30-07-2013 por el notario de Barcelona don Enrique Peña Félix; y una participación de 27,092% pertenece a MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO con D.N.I. 39822468S en cuanto a 75% por herencia, y a MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132988W y MARTA DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132989A en cuanto a 25%, por mitad, en pago de sus derechos legitimarios, según la inscripción 28ª, al folio 173 del tomo 2189, libro 312, motivada por escritura autorizada el 06-02-2019 por el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló, subsanada por otra autorizada el 24-04-2019 por el citado notario.

En cuanto a un **1,02%** pertenece a la propia ROMY MASANA TRIVIÑO por herencia de José Monné Doménech según la inscripción 27ª, al folio 173 del tomo 2189, libro 312, motivada por testamento otorgado el 20-01-2010 ante el notario de Barcelona don Antonio Rosselló Mestre y escritura de adición de inventario autorizada el 17-02-2015 por el notario de Barcelona don Enrique Peña Félix.

En cuanto a un **20,86%** pertenece a las propias MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO con D.N.I. 39822468S en cuanto a 75% por herencia, y a MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132988W y MARTA DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132989A en cuanto a 25%, por mitad, en pago de sus derechos legitimarios, según la citada inscripción 28ª por el mismo título herencia.

CARGAS:

AFECCIÓN por 5 años desde el 16-05-2019 por impuesto de sucesiones y donaciones al margen de la inscripción 28ª de la finca 1393, al folio 173 del tomo 2189, libro 312 de Esplugues de Llobregat.

AFECCIÓN por 5 años desde el 25-03-2020 por autoliquidación del impuesto al margen de la inscripción 29ª de la finca 1393, al folio 173 del tomo 2189, libro 312 de Esplugues de Llobregat.

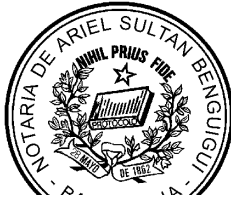
Existen afecciones caducadas que se cancelarán al practicarse cualquier operación sobre la finca.

NO HAY ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES RELATIVOS AL OBJETO DE ESTA NOTA

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: 1.- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- 3.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- 4.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- 5.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Página
nº nota: 1901/2020

****** FIN DE LA INFORMACIÓN ******

**REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT****NOTA INFORMATIVA - ART. 354-a DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO**

Fecha: 10/9/2020 - VALIDEZ DE LA INFORMACIÓN: DÍA HÁBIL ANTERIOR

Notario solicitante: don/doña Ariel Sultán Benguigui

Referencia / nº solicitud: 826/2020

OBJETO DE LA NOTA: Finca 221 de Esplugues de Llobregat**DESCRIPCIÓN:**

Finca en Esplugues de Llobregat, calle de Josep Anselm Clavé, números 95 al 101, con vuelta a Oriol número 2, un edificio destinado a fábrica de productos químicos que ocupa en una planta baja mil setecientos cincuenta metros cuadrados, en otra planta baja cuatrocientos sesenta metros cuadrados, en dos semisótanos y bajos cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, en un garaje doscientos cinco metros cuadrados, en una casa guarda de ciento veinticinco metros cuadrados y en unos almacenes doscientos diez metros cuadrados; el resto hasta siete mil setecientos once metros dieciocho decímetros que es la total superficie de la finca, está destinado a patios cerrados de pared de ladrillo. Toda esta finca era conocida con el nombre de Riba de Dalt. Linda: espalda, este, con tierra de la casa Clota mediante escurridero; derecha, sur, con N. Bertrán o sucesores; frente, oeste, dicha calle en camino a Hospitalet antes finca del señor Gatell; izquierda, norte, con honores de Cipriano Fábregas o sus sucesores.

IDUFIR: 08076000243947**REFERENCIA CATASTRAL:** 4106801DF2840E0001QG**TITULARIDAD:**

CREACIONES BRATMA 90 SL con CIF B65316176 es titular de la finca 221 por compra según la inscripción 19ª, al folio 79 del tomo 2612, libro 610, motivada por escritura autorizada el 29-06-2010 por el notario de Barcelona don Joan-Carles Farrés Ustrell.

Al margen de la inscripción 18ª consta la declaración conforme al artículo 8.1 del Real decreto 9/2005 de haberse realizado en la finca una actividad industrial potencialmente contaminante.

CARGAS PROPIAS: NO TIENE.

Existen afecciones caducadas que se cancelarán al practicarse cualquier operación sobre la finca.

NO HAY ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES RELATIVOS AL OBJETO DE ESTA NOTA

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: 1.- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- 3.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- 4.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- 5.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

****** FIN DE LA INFORMACIÓN ******

DOCUMENT _Decret n. 2020/2354-2020 / 5256	IDENTIFICADORS num.: 2020/2354
ALTRES DADDES Codi per a validació: VD25I-SB9SA-WFVLK Data d'emissió: 9 de Setembre de 2020 a les 17:32:01 Pàgina 1 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Signat: 09/09/2020 14:36 2.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Signat: 09/09/2020 17:28
	ESTAT APROVAT 09/09/2020 14:36



L'Alcaldessa ha adoptat la següent resolució:

Expedient: 2302/2020/5256

Assumpte: Delegació de signatura de l'escriptura de Reparcel·lació voluntària i constitució de la Junta d'apoderats per a la Reparcel·lació, urbanització i la resta d'actuacions i actes d'execució urbanística del Text refós de la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit sud del barri de can Clota, al municipi d'Esplugues de Llobregat.

Vist que el 2 de març de 2020, el Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya va resoldre donar conformitat al Text refós de la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit sud del barri de can Clota, al municipi d'Esplugues de Llobregat, el qual ha estat publicat a efectes de la seva executivitat al DOGC núm. 8142, de 27 de maig de 2020.

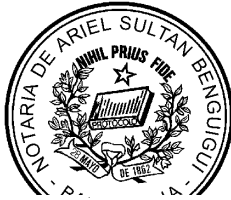
Vist que l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat és titular de terrenys inclosos en l'àmbit de la Modificació puntual del Pla general metropolità Indicada;

Vist que ha estat tramesa per part de la propietat la minuta de l'escriptura de Reparcel·lació voluntària i constitució de la Junta d'apoderats per a la Reparcel·lació, urbanització i la resta d'actuacions i actes d'execució urbanística del Text refós de la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit sud del barri de can Clota, al municipi d'Esplugues de Llobregat;

Vist que també ha estat tramès exemplar del Projecte de reparcel·lació del de la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit sud del barri de can Clota, al municipi d'Esplugues de Llobregat;

Tenint en compte que, en virtut de l'article 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, relatiu a les reparcel·lacions voluntàries, totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

Aquest precepte preveu que, sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal.



DOCUMENT Decret n. 2020/2354-2020 / 5256	IDENTIFICADORS num.: 2020/2354	
ALTRES DADES Codi per a validació: VD25I-SB9SA-WFVLK Data d'emissió: 9 de Setembre de 2020 a les 17:32:01 Pàgina 2 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde/ess de AJ. DESPLUGUES DE LLOBREGAT Signat: 09/09/2020 14:36 2.- Secretari de AJ. DESPLUGUES DE LLOBREGAT Signat: 09/09/2020 17:28	ESTAT APROVAT 09/09/2020 14:36



L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 119.2.d) de la Llei d'urbanisme.

Vist que la signatura d'aquesta escriptura està prevista per al dia 10 de setembre de 2020;

Vist que, en virtut de les atribucions atorgades per l'article 21.1.b) de la de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'alcaldia exerceix la presidència de la corporació, i representa a l'Ajuntament;

Vist que, en virtut de l'article 12 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, relativa a la delegació de signatura, els titulars dels òrgans administratius poden, en matèries de la seva competència, que tinguin, bé per atribució, bé per delegació de competències, delegar la signatura de les seves resolucions i actes administratius en els titulars dels òrgans o unitats administratives que depenguin d'ells, dins dels límits assenyalats a l'article 9.

La delegació de signatura no altera la competència de l'òrgan delegant, i perquè sigui vàlida no cal publicar-la.

En les resolucions i els actes que se signin per delegació s'ha de fer constar aquesta circumstància i l'autoritat de procedència.

Per tot l'exposat, i per motius d'Incompatibilitat d'agenda de l'alcaldia per al dia 10 de setembre,

Vist que, en virtut de les atribucions atorgades per l'article 21.1.b) de la de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'alcaldia exerceix la presidència de la corporació, i representa a l'Ajuntament;

Vist que, en virtut de l'article 12 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, relativa a la delegació de signatura, els titulars dels òrgans administratius poden, en matèries de la seva competència, que tinguin, bé per atribució, bé per delegació de competències, delegar la signatura de les seves resolucions i actes administratius en els titulars dels òrgans o unitats administratives que depenguin d'ells, dins dels límits assenyalats a l'article 9.

La delegació de signatura no altera la competència de l'òrgan delegant, i perquè sigui vàlida no cal publicar-la.

En les resolucions i els actes que se signin per delegació s'ha de fer constar aquesta circumstància i l'autoritat de procedència.



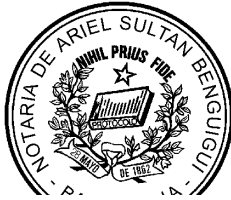
Per tot l'exposat, i per motius d'incompatibilitat d'agenda de l'alcaldia per al dia 10 de setembre,

HE RESOLT:

Primer.- **DELEGAR** la signatura de l'escriptura de *Reparcel·lació voluntària i constitució de la Junta d'apoderats per a la Reparcel·lació, urbanització i la resta d'actuacions i actes d'execució urbanística del Text refós de la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit sud del barri de can Clota, al municipi d'Esplugues de Llobregat*, tramesa pels propietaris majoritaris de l'àmbit, que tindrà lloc el dia 10 de setembre de 2020, davant del Notari de Barcelona Ariel Sultán Benguigui, a favor del primer Tinent de l'alcaldia de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, el senyor **EDUARD SANZ GARCIA**, qui actuarà en aquest acte en representació de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, per delegació expressa de l'alcaldia.

Segon.- **COMUNICAR** aquesta resolució al senyor **EDUARD SANZ GARCIA**.

Tercer.- **DONAR** trasllat d'aquesta resolució al Notari de Barcelona Ariel Sultán Benguigui, als efectes oportuns.



Registro Civil de/Registre Civil de Barcelona
Sección/Secció 3ª Certificación Literal
Certificació Literal

(1-3-5) DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO :

(8-6) Nombre : RAMON

(7-6) Primer Apellido : COSTA

(7-6) Segundo Apellido : COMPTE

(10-1-1-1) DNI : 36201079E

Sexo : (3-4-1) VARÓN

(8-6-1) hijo de : RAMON (8-6-2) y de : EMILIA

(4-1) Estado : (4-1-1) CASADO (6-1) Nacionalidad : ESPAÑA

(9-7-6) Nacido el día : uno de octubre de mil novecientos treinta y cuatro

(2-4-6) Lugar de nacimiento : BARCELONA

(2-1-1-3) Provincia : BARCELONA

(2-1-1-1) País : ESPAÑA

(2-1-2-1) Domicilio último (2-1-3-6) : C/ MORAGAS, 22, 5 - C

(2-1-3-2) BARCELONA (2-1-1-3) Provincia : BARCELONA (2-1-1) País : ESPAÑA

(5-3) DEFUNCIÓN:

(9-9) Día : veintiocho de junio de dos mil veinte

(9-4-4) Hora : trece horas veinticinco minutos

(2-6) Lugar : MISMO DOMICILIO

(2-1-3-2) BARCELONA (2-1-1-3) Provincia : BARCELONA (2-1-1) País : ESPAÑA

El enterramiento será en : INCINERACIÓN

DECLARACIÓN DE

D./Dña : ENRIC LANDEIRA QUEROL - SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA

Domicilio (2-1-3-6) : PASEO DE LA ZONA FRANCA 111, PLANTA 9 TORRE AUDITORI

(2-1-3-2) BARCELONA (2-1-1-3) Provincia : BARCELONA (2-1-1) País : ESPAÑA

COMPROBACIÓN

Médico D./Dña. : MANUEL MARTINEZ VECOÑA

Colegiado núm. : 36057 - BARCELONA Número del parte : 070299646

Hora : once horas cuarenta y seis minutos

Fecha : dos de julio de dos mil veinte

(SIGUEN FIRMAS)

Funcionario Delegado D./Dña : ANA MARÍA PUY CIRERA

REGISTRO CIVIL DE BARCELONA

CERTIFICO que la presente certificación literal expedida con la autorización prevista en el art. 26 del Reglamento del Registro Civil, contiene la reproducción íntegra del asiento correspondiente obrante en Tomo **01802** página **357** de la Sección **3ª** de este Registro Civil.

CERTIFICO que aquest certificat literal expedida amb l'autorització prevista a l'art. 26 del Reglament del Registre Civil, conté la reproducció íntegra de l'assentament corresponent que figura al Tom **01802** pàgina **357** de la Secció **3ª** d'aquest Registre Civil.

Barcelona, veintinueve de julio de dos mil veinte

Barcelona, vint-i-nou de juliol de dos mil vint



D./Dña ANA MARÍA PUY CIRERA. Funcionario Delegado / Funcionari Delegat



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4009445DF2840G0001BP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL JOSEP ANSELM CLAVE 102 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 4.550 m²

Año construcción: 1953

Valor catastral [2020]: 1.410.599,52 €

Valor catastral suelo: 900.817,56 €

Valor catastral construcción: 509.781,96 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

TENENCIA Y GESTIÓN DE INMUEBLES,
SA

NIF/NIE

A60194305

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

CL JOSEP ANSELM CLAVE 100
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

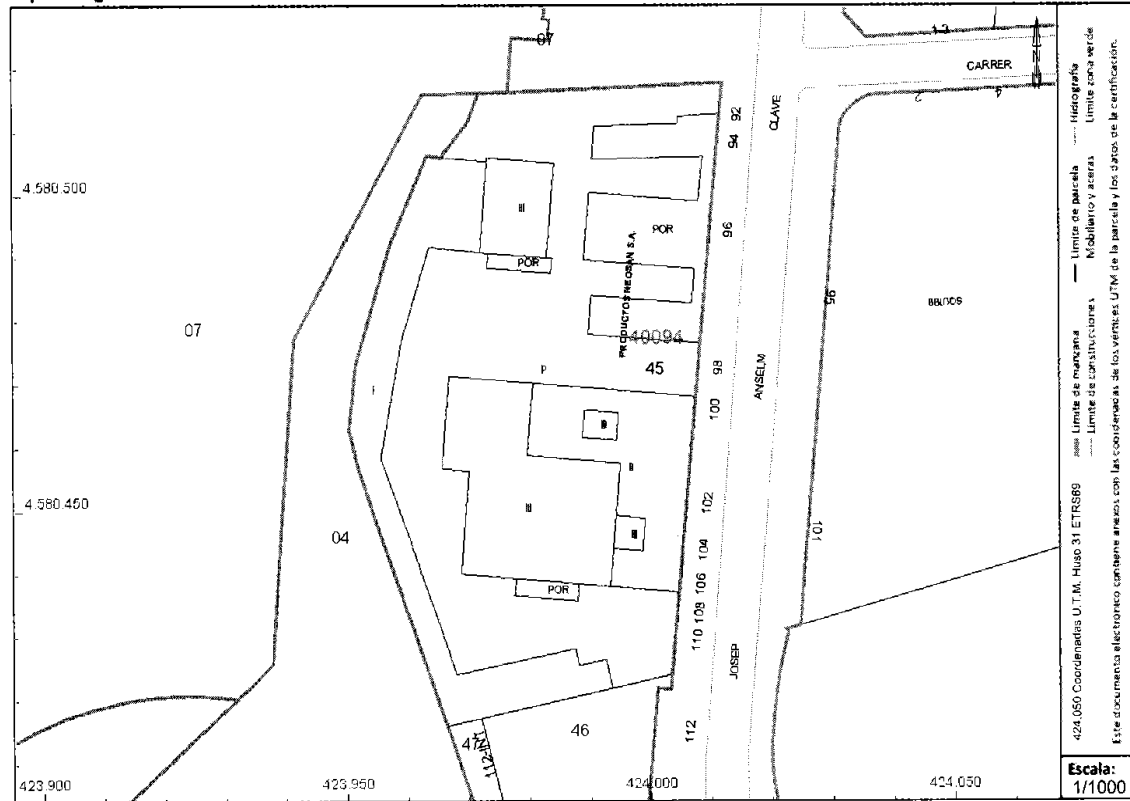
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/01/01	INDUSTRIAL	1.155	1/AL/01	INDUSTRIAL	55
1/00/01	INDUSTRIAL	1.200	1/SM/01	INDUSTRIAL	650
1/01/01	INDUSTRIAL	165	1/02/01	INDUSTRIAL	165
1/00/01	INDUSTRIAL	875	1/00/01	INDUSTRIAL	285

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.797 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 20XNH10AV0519RS11 (verificarlo en https://www.sedencatastro.nbb.es) | Fecha de firma: 08/09/2020

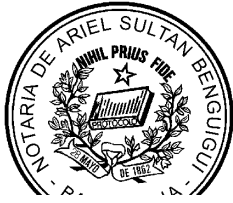


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 162 DE BARCELONA [Barcelona]

Finalidad: firma escritura

Fecha de emisión: 08/09/2020



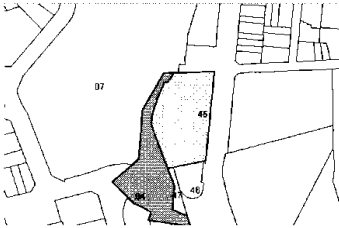
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4009445DF2840G0001BP

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

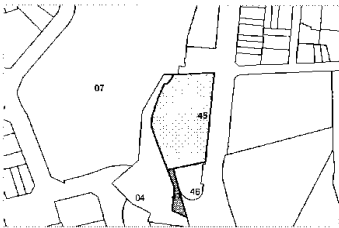


Referencia catastral: 4004804DF2840C0001EB

Localización: CL JOSEP ANSELM CLAVE 114[1]
ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT	P0807600B	PZ SANTA MAGDALENA 5 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

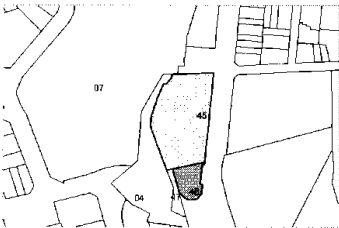


Referencia catastral: 4009447DF2840G0001GP

Localización: CL JOSEP ANSELM CLAVE 112[-]
ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT	P0807600B	PZ SANTA MAGDALENA 5 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

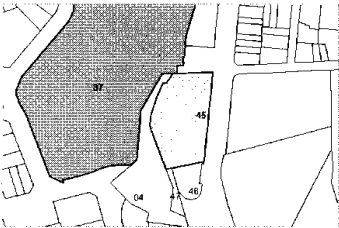


Referencia catastral: 4009446DF2840G0001YP

Localización: CL JOSEP ANSELM CLAVE 114
ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CEPI-ALPER, SL	B60205978	CL LONDRES 2 08029 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 3908607DF2830H0001EG

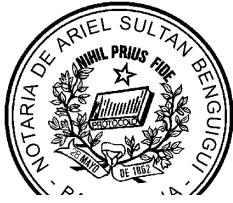
Localización: CL JOSEP ANSELM CLAVE 90
ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT	P0807600B	PZ SANTA MAGDALENA 5 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 20XNH.IQAVC4RS.11 (verificable en https://www.sede.gob.es) | Fecha de firma: 08/09/2020



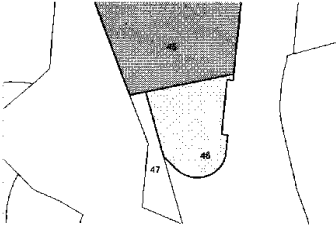


SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4009446DF2840G0001YP

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

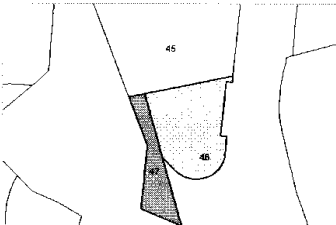


Referencia catastral: 4009445DF2840G0001BP

Localización: CL JOSEP ANSELM CLAVE 102
ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
TENENCIA Y GESTION DE INMUEBLES, SA	A60194305	CL JOSEP ANSELM CLAVE 100 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]



Referencia catastral: 4009447DF2840G0001GP

Localización: CL JOSEP ANSELM CLAVE 112[-]
ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT	P0807600B	PZ SANTA MAGDALENA 5 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 45N9R44RMDRRCBO (verificable en https://www.senedecatastrm.mh.es) | Fecha de firma: 08/09/2020



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4106801DF2840E0001QG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL JOSEP ANSELM CLAVE 95 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 6.169 m²

Año construcción: 1933

Valor catastral [2020]: 2.344.100,36 €

Valor catastral suelo: 1.634.056,36 €

Valor catastral construcción: 710.044,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social:
CREACIONS BRATMA 90 S.L

NIF/NIE:
B65316176

Derecho:
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal:
CL TUSET 5 PIAT
08006 BARCELONA [BARCELONA]

Construcción

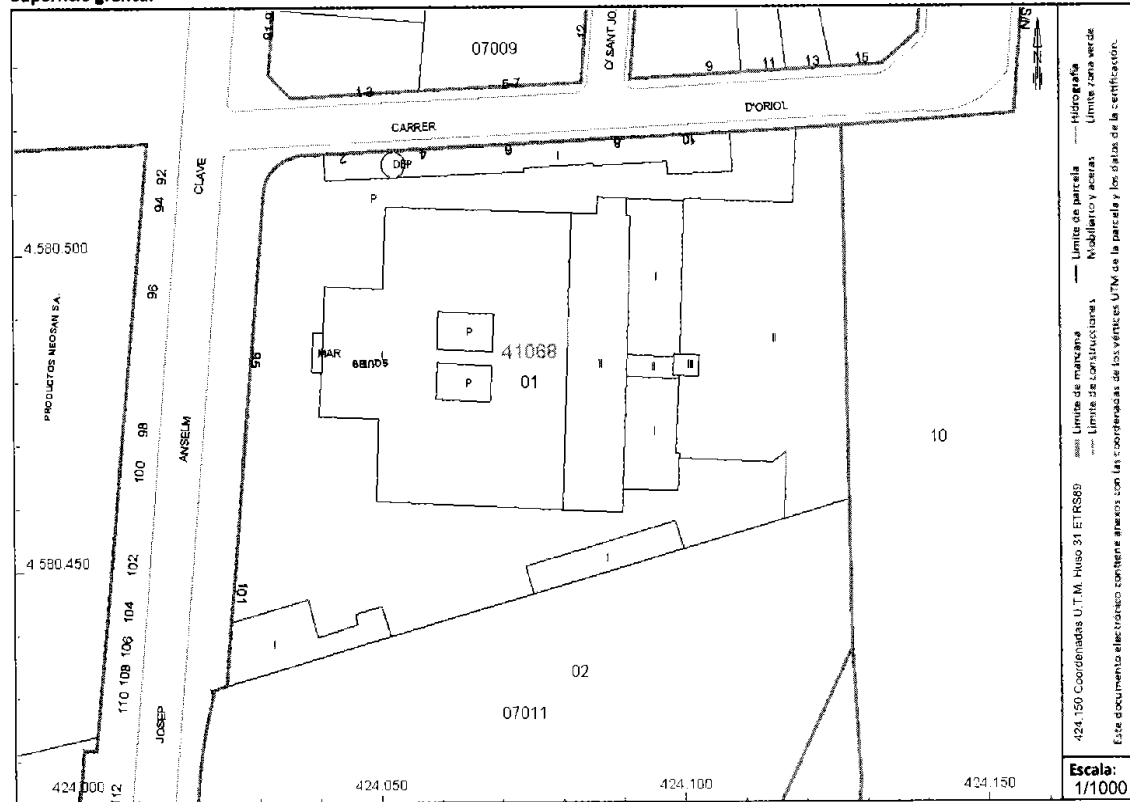
Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/01/01	INDUSTRIAL	1.128	1/AL/01	INDUSTRIAL	12
1/00/01	INDUSTRIAL	2.445	1/00/01	INDUSTRIAL	379
1/01/01	INDUSTRIAL	610	1/00/01	INDUSTRIAL	610
1/00/01	INDUSTRIAL	397	1/00/01	INDUSTRIAL	219

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.966 m²

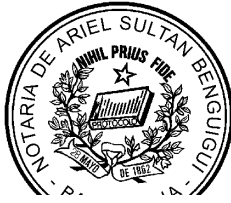
Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YYRA347RB3R3V.IDF (verificable en https://www.senecatastro.nch.es) | Fecha de firma: 08/09/2020



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 162 DE BARCELONA [Barcelona]
Finalidad: firma escritura
Fecha de emisión: 08/09/2020



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

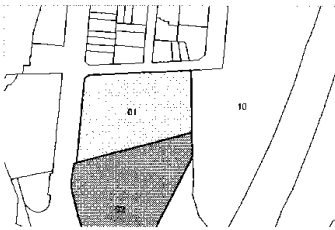
Referencia catastral: 4106801DF2840E0001QG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	INDUSTRIAL	201	1/00/01	INDUSTRIAL	168

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

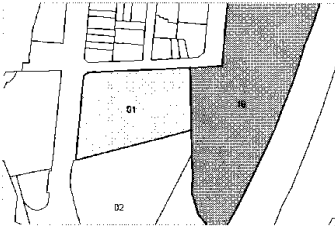


Referencia catastral: 4106802DF2840E0001PG

Localización: CL JOSEP ANSELM CLAVE 111
ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT	P0807600B	PZ SANTA MAGDALENA 5 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]



Referencia catastral: 4308810DF2840G0000WO

Localización: CL LLEIALTAT 33
ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DELAS JAUMAR MANUEL	37439672L	CL JUAN SEBASTIAN BACH 12 08021 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YYRA347RBR3VJNF /verificable en https://www.sede.catastro.mh.es/ | Fecha de firma: 08/09/2020





CONVENI

Esplugues de Llobregat, 3 de desembre de 2007.

REUNITS

D'una banda, la senyora Pilar Díaz Romero, Alcaldessa Presidenta de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en nombre i representació d'aquesta Corporació.

I de l'altra, el senyor Jorge Setoain Quíquer, major d'edat, amb domicili a Barcelona, Avda. Pedralbes, núm. 26, i amb DNI núm. 37.399.668N, que actua en nom i representació de la Comunitat de Bens SETOAIN QUÍQUER, JORGE I CIA COMUNIDAD DE BIENES, amb domicili a Esplugues de Llobregat, carrer Josep Anselm Clavé, número 100 i NIF núm. E64599665.

Ambdues parts es reconeixen plena capacitat legal per a la formalització del present Conveni, i

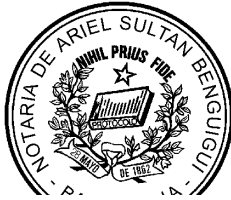
EXPOSEN

I.- Que l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, ha aprovat, en sessió del ple de l'Ajuntament de data 9 de març de 2007, el Projecte d'obres ordinàries de reforma i millora de l'accessibilitat del sector de can Clota, 7a fase, carrer Josep Anselm Clavé, entre Plaça Sant Ulús Gonzàga i el Pas del Sucre, d'aquesta població, redactat pels serveis tècnics municipals. El projecte aprovat té, entre els seus objectius, l'efectiu compliment de les disposicions del Pla General Metropolità pel que fa a la secció del vial, que segons l'esmentat pla ha d'ésser de 20 m, entre façanes; i, en conseqüència, l'obtenció dels terrenys necessaris i la seva urbanització. Per aquesta raó el projecte aprovat inclou una relació de bens i drets afectats.

II.- Que la relació de bens i drets afectats, inclou les finques situades al carrer Josep Anselm Clavé, números 92 a 102 i 112 a 114, i que figuren inscrites al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat amb les següents descripcions:

- A) Urbana: Porció de terreny, solar, situada al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, amb front al perllongament del carrer Josep Anselm Clavé. De superfície mil trenta i quatre metres quadrats. Llinda: per front, amb el carrer Josep Anselm Clavé; per la dreta, amb finca registral 1393, per l'esquerra i fons, finca segregada. Inscrita en el Registre de la Propietat





DOCUMENT

Projecte: Projecte - 2248/2018/6

IDENTIFICACIÓ

ALTRES DADDES

Codi per a validació: MQDT5-ALV99-RAFSM
Data d'emissió: 28 de enero de 2019 a les 17:15:06
Pàgina 18 de 47

SIGNATURES

El document ha estat signat per:
1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmat: 28/01/2019 14:52

ESTAT

APROVAT
28/01/2019 14:52



Resolució: esplugues.cat/portal/validar/Documentos.asp El document validat pot ser comprovat a la validació de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
http://www.esplugues.cat/portal/validar/Documentos.asp


AJUNTAMENT D'ESPLUGUES
BAIX LLOBREGAT

d'Esplugues de Llobregat, al Tom 2.329, Llibre 419, foli 1, finca número 23.218, inscripció 1a. La referència cadastral és la següent: 4009445 DF2840G 0001 B P.

B) Urbana: Porció de terreny radicada al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, de superfície cinc mil tres-cents dos metres vint-i-tres decímetres quadrats, equivalents a 140.955,33 pams quadrats, sobre part de la qual existeixen dos edificis, un principal destinat a oficines i fabricació que consta de dues plantes i semisotans amb coberta de terrassa i part teulada, i altre destinat a molinaria, format de planta i dos pisos, ocupant dits edificis una superfície de mil dos-cents metres quadrats. Llínda al nord amb honors de Cipriano Fàbregas o als seus successors; per l'est, amb el camí que a l'Hospitalet i miljançant el mateix amb resta finca de la que es va segregar, abans de Jaime Cervera, i per l'oest, amb finca de Esteban Gatell. Inscrita al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al Tom 2.275, llibre 372, foli 193, finca número 1.393, inscripció 16a. La referència cadastral és la següent: 4009446 DF2840G 0001 Y P.

III.- Que l'afectació de les finques descrites es concreta en sengles porcions de les mateixes, actualment lliures d'edificació, de 426,32m2, pel que fa a la finca núm. 1.393 i de 236,40m2 pel que fa a la finca núm. 23.218. S'incorporen plànols de les finques i de les porcions de terreny afectades a aquest document, com annexes I i II.

IV.- Que l'Ajuntament d'Esplugues, ha manifestat a la propietat de les finques afectades, l'interès en adquirir la plena titularitat de les porcions de terreny assenyalades al punt anterior, de les finques descrites al punt II, als efectes d'adscriure-les a la finalitat pública d'execució de la totalitat de la secció del vial Josep Anselm Clavé, de conformitat amb les determinacions del projecte d'obres aprovat.

V.- Que el senyor Jorge Setoain Quinquer, ha tingut accés a la documentació tècnica que ha estat objecte d'aprovació en relació a l'execució del vial i ha pogut comprovar que l'afectació derivada de l'execució esmentada, no suposa la necessitat d'enderroc de les edificacions existents a les finques descrites i que l'afectació descrita no redueix, no limita, ni impedeix la possibilitat de gaudir de l'aprofitament urbanístic que el planejament vigent reconeix a les finques de la seva propietat.

VI.- Que el senyor Jorge Setoain Quinquer, està interessat en desenvolupar, en el seu dia i pel procediment corresponent, l'actuació urbanística necessària per fer efectiu l'aprofitament establert pel planejament vigent, o alternativament, les derivades de les modificacions que, de conformitat amb la legislació vigent es puguin portar a terme en el futur, i està, així mateix, disposat a cedir anticipada i gratuïtament a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat les porcions de terreny de la seva propietat estrictament necessàries per a l'execució de les

Plaça Santa Magdalena, 5 6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Tel: 93 371 33 50, Fax: 93 372 29 10, http://www.esplugues.cat, e-mail: ajuntament@esplugues.cat



**AJUNTAMENT D'ESPLUGUES
 BAIX LLOBREGAT**

obres contingudes al Projecte d'obres ordinàries de reforma i millora de l'accessibilitat del sector de can Clota, 7a fase, carrer Josep Anselm Clavé, entre Plaça Sant Lluís Gonzaga i el Pas del Sucra, amb plena reserva dels drets urbanístics que en relació a la seva finca té establert el planejament vigent.

Per la qual cosa els compareixents

ACORDEN

Primer.- El senyor Jorge Setoain Quinquer, cedeix gratuïtament i anticipada a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, la plena propietat lliure de càrregues, gravàmens i ocupants, dos porcions de terreny de superfícies respectives de 426,32m2, pel que fa a la finca núm. 1.393 i de 236,40m2 pel que fa a la finca núm. 23.218, descrites a l'expositiu II d'aquest conveni.

La cessió s'efectua condicionada a l'aprovació definitiva per l'òrgan competent, de l'actuació urbanística a que es fa referència a l'expositiu VI, d'aquest conveni.

La descripció de les porcions de terreny que es cedeixen és la següent:

- Porció de terreny situat a Esplugues de Llobregat front al carrer Josep Anselm Clavé, que té una superfície total de 426,32 metres quadrats. Limita al Oest, Nord i Sud amb el carrer Josep Anselm Clavé i a l'Est amb la finca matriu, de la que se segrega.
- Porció de terreny situat a Esplugues de Llobregat front al carrer Josep Anselm Clavé, que té una superfície total de 236,40 metres quadrats. Limita al Oest, Nord i Sud amb el carrer Josep Anselm Clavé i a l'Est amb la finca matriu, de la que se segrega.

Segon.- La senyora Pilar Díaz Romero, en nom de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, accepta la cessió efectuada pel senyor Jorge Setoain Quinquer, i adquirirà la plena propietat de la porció de terreny objecte de la cessió. Així mateix, l'Ajuntament es compromet a destinar-la exclusivament a l'ús urbanístic de xarxa viària bàsica (clau 5), als efectes de executar les previsions del Pla General Metropolità vigent.

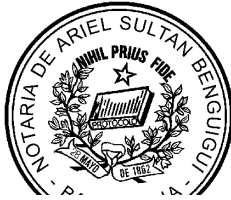
Tercer.- L'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, es farà càrrec de les despeses i tributs que la cessió gratuïta pugui generar, incloses les d'inscripció al Registre de la Propietat de les porcions cedides.

Quart.- La cessió s'efectua fent constar expressament la plena reserva dels drets urbanístics que en relació a les finques matrius, s'estableixen pel planejament vigent.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DOCUMENT
Projecte: Projecte - 2248/2018/6

ALTRES DADDES
Codi per a validació: **MQDT5-ALV99-RAFSM**
Data d'emissió: 28 de enero de 2019 a les 17:15:06
Página 20 de 47

EL DOCUMENT HA ESTATSIGNAT PER:
1. Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmada 28/01/2019 14:52

ESTAT
APROVAT
28/01/2019 14:52






http://www.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos de El document es SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
<http://www.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos de>


AJUNTAMENT D'ESPLUGUES
DE LLOBREGAT

Cinquè.- Prèviament les operacions de segregació o altres que correspongui efectuar en relació a la finca inicial descrita en aquest document, la cessió serà inscrita en el Registre de la Propietat, a favor de l'Ajuntament d'Esplugues.

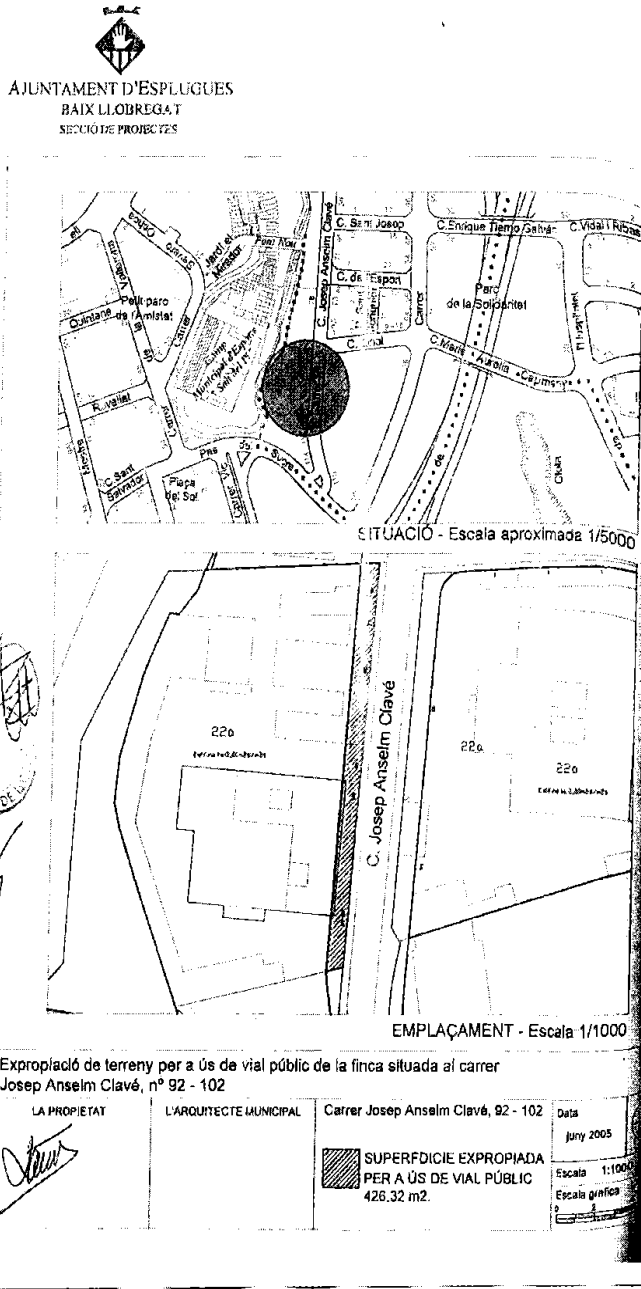
Llegit aquest document per les parts, mostren la seva conformitat, es ratifiquen en el seu contingut i el signant al lloc i data indicats a l'encapçalament.

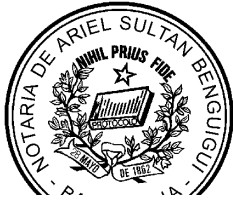




Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 05999 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
tel:fon 93 371 33 50, fax 93 372 29 10, http://www.esplugues.cat, email: ajuntament@esplugues.cat



https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podreu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a través web.
https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do





DOCUMENT
Projecte: Projecte - 2248/2018/6

SECRETARIES

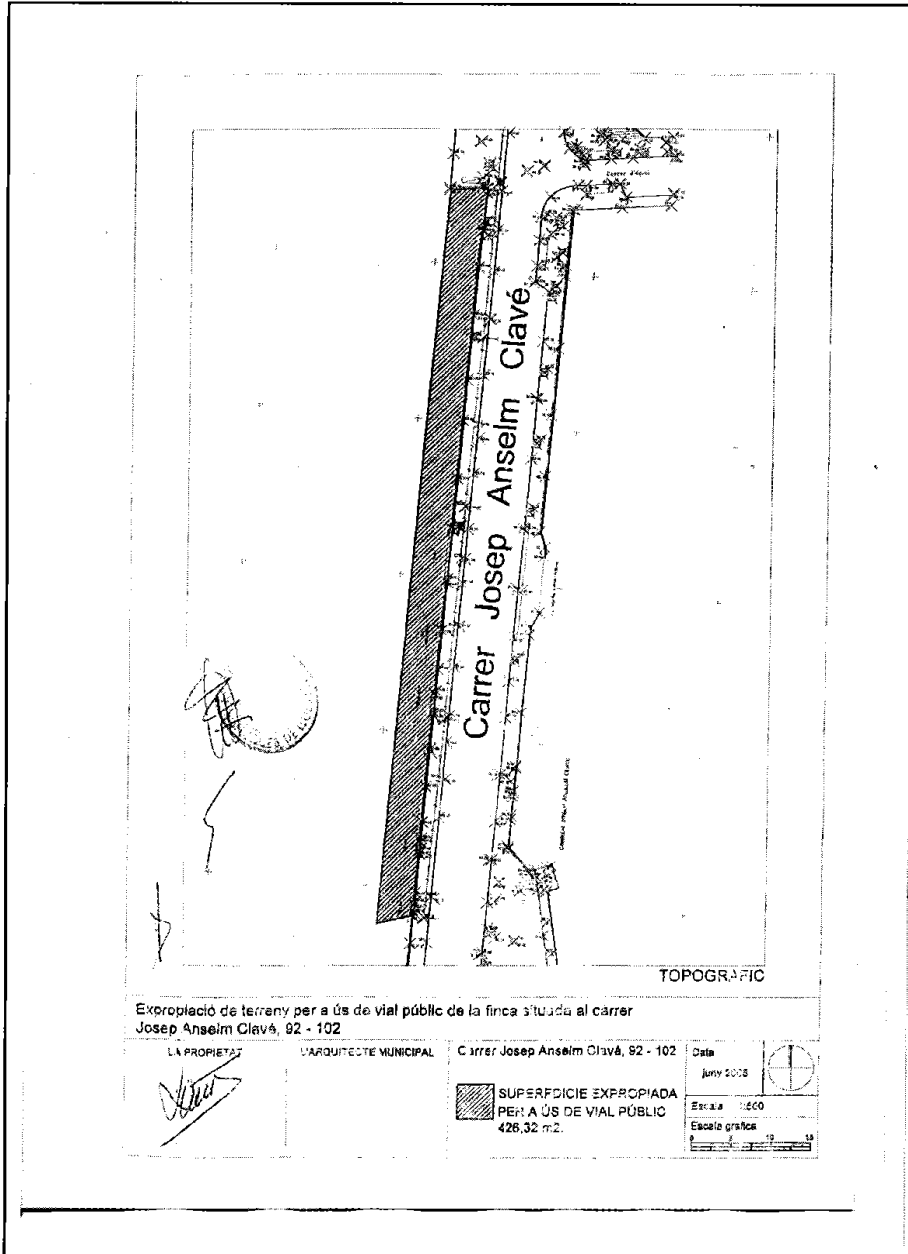
ALTRES DADES
Codi per a validació: MQDT5-ALV99-RAFSM
Data d'emissió: 28 de enero de 2019 a les 17:15:06
Pàgina 22 de 47

SIGNATURES
El document ha estat signat per:
1.- Secretari de AJ. DESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado: 28/01/2019 14:52

ESTAT
APROVAT
28/01/2019 14:52



<https://seade.espluques.cat/portal/verificarDocumentos.do> El document està signat. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats al lloc web:
<http://seade.espluques.cat/portal/verificarDocumentos.do>



DOCUMENT

_Projecte: Projecte - 2248/2018/6

CONTRATACIÓ

ALTRES DADOS

Codi per a validació: **MQDT5-ALV99-RAFSM**
Data d'emissió: 28 de enero de 2019 a les 17:15:06
Pàgina 23 de 47

SIGNATURES

El document ha estat signat per:
1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado 28/01/2019 14:52

ESTAT

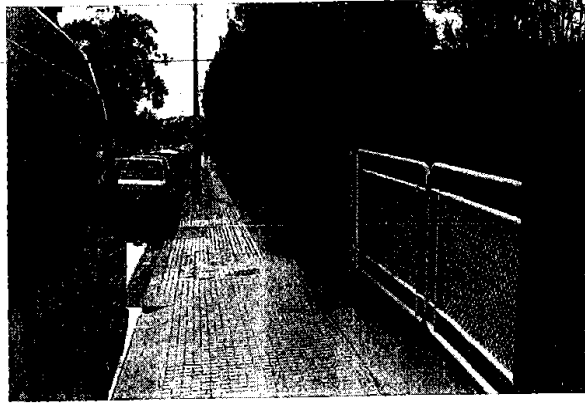
APROVAT
28/01/2019 14:52

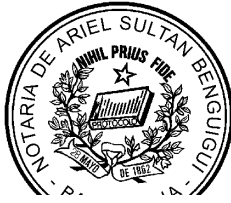


<https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos> de El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de validació podreu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
<https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos> de



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES
BAIX LLOBREGAT
SECCIÓ DE PROJECTES





**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT SUD DEL BARRI DE CAN CLOTA,
AL MUNICIPI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT**

Setembre de 2020

Equip redactor del present projecte de reparcel·lació:

Arquitectes: Batlle i Roig Arquitectura, SLP.

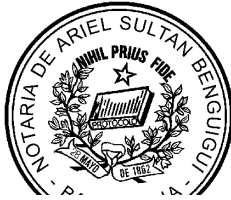
Advocats: Rafael Fernández Bautista i Raquel Marcelo Mondelo



ÍNDEX

1. ANTECEDENTS, ÀMBIT, OBJECTE I DESCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA.....	5
1.1. Antecedents.....	5
1.2. Objecte	5
1.3. Àmbit	6
a) Subàmbit Cetir	7
b) Subàmbit Bratma	8
1.4. Planejament que s'executa.....	8
1.5. Reparcel·lació voluntària	10
2. FINQUES APORTADES.	11
2.1. Polígon d'Actuació: superfície concreta objecte de la reparcel·lació.	11
2.2. Descripció registral de les finques aportades.	17
2.3. Valoració de les finques aportades i determinació de participació dels propietaris a la reparcel·lació.	28
3. VALORACIÓ DE L'APROFITAMENT RESULTANT	29
3.1. Criteris de valoració de l'aprofitament resultant	29
3.2. Càlcul de les unitats d'aprofitament de les finques de resultat.....	31
3.3. Criteris d'adjudicació i criteris de valoració de la compensacions per excés o defecte en l'adjudicació.....	33
4. CÀRREGUES I COSTOS URBANÍSTICS	36
4.1. Origen	36
4.2. Estimació de les despeses d'urbanització i altres costos.	37
4.3. Criteris de distribució de les càrregues urbanístiques	37
4.4. Indemnitzacions de béns i drets incompatibles amb el planejament. Opció de la present reparcel·lació voluntària: no repartiment.	38

4.4.1	<i>Indemnitzacions</i>	38
4.4.2	<i>Subàmbit Bratma</i>	38
4.4.3	<i>Subàmbit Cetir</i>	38
4.4.4	<i>Opció de la reparcel·lació voluntària</i>	39
5	RELACIÓ D'INTERESSATS.....	41
6	RELACIÓ DE FINQUES RESULTANTS.....	41
	FINCA RESULTANT V1.....	41
	FINCA RESULTANT V2.....	43
	FINCA RESULTANT NÚMERO 1 (FR 1).....	45
	FINCA RESULTANT NÚMERO 2 (FR 2).....	48
	FINCA RESULTANT NÚMERO 3 (FR 3).....	50
	FINCA RESULTANT ZV1.....	52
	FINCA RESULTANT ZV2.....	54
7	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.....	56
8	ANNEX.....	58
	Informe sobre els càlculs dels valors i repercussió de sòl i de les edificacions, elaborat pels arquitectes Jordi Duatis i Puigdollers i Elisabet Prat Alsina al 2019.	
9	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	



1. ANTECEDENTS, ÀMBIT, OBJECTE I DESCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA

1.1. Antecedents

El Pla General Metropolità de 1976 (d'ara endavant, "PGM") va qualificar les parcel·les objecte de la present reparcel·lació, al barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat, com a Zona industrial (Clau 22a).

Per la part est es feia la reserva per a la construcció d'un gran eix viari, mentre que per la part oest es preveia la creació d'un parc al llarg del torrent d'en Farré.

Durant els últims trenta anys, en les dues reserves de sistemes indicades s'ha configurat el Parc dels Torrents (a la part oest de l'àmbit) i la Ronda de Dalt (a la part est), per sobre de la qual el Parc de la Solidaritat connecta amb el barri de Can Vidalet i amb l'Hospitalet de Llobregat.

Al sud de les parcel·les industrials objecte d'aquest projecte de reparcel·lació s'ha construït el CEIP Prat de la Riba i les àrees industrials situades al sud del municipi s'han anat transformant progressivament en sectors predominantment residencials.

D'aquesta manera, els dos subàmbits que conformen l'àmbit d'aquest projecte de reparcel·lació, que després s'explicarà, es qualificaven com a sòl industrial en un entorn residencial i equipamental plenament consolidat.

1.2. Objecte

L'objecte d'aquest projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, és executar el "*Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit sud del barri de Can Clota, al municipi d'Esplugues de Llobregat*", al qual, en data 2 de març de 2020, el Conseller de Territori i Sostenibilitat ha donat conformitat i que ha estat publicat al DOGC núm. 8142 de 27 de maig de 2020 (d'ara endavant, la "Modificació Puntual del PGM" o simplement la "Modificació"), aprovada amb l'objectiu de reordenar les parcel·les industrials dels subàmbits previstos a la Modificació, amb la finalitat de mantenir part de l'edificació i de transformar-ne la resta, assignant-li usos més coherents amb

l'entorn residencial, alliberant també sòl per a sistemes que serveixin d'accés i de connexió entre els corredors verds existents a ambdues bandes de l'àmbit.

1.3. Àmbit

L'àrea on s'executarà el present projecte de reparcel·lació es troba situada al barri de Can Clota del municipi d'Esplugues de Llobregat, el qual es va formar durant la segona meitat del segle XX i que té una extensió de 212.676 metre quadrats¹.

Concretament, aquest barri es localitza en la franja situada entre el Torrent d'en Farré i la finca de Can Clota, al voltant dels carrers Lleialtat i Anselm Clavé.

Inicialment, es tractava d'una àrea amb parcel·lació residencial, on també hi vivien petites indústries.

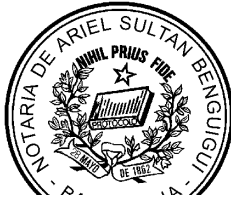
Dintre d'aquest desenvolupament industrial s'emmarca la ubicació de les parcel·les industrials afectades pel projecte.

Així, la Modificació té per objecte els dos subàmbits següents (si bé, a efectes equidistributius caldrà estar a l'explicació sobre el Polígon d'Actuació Urbanística i la superfície concreta afectada del dit instrument de planejament que després es tractarà a l'apartat 2.1):

1. el subàmbit on es troba el Cetir Centre Mèdic SL i altres terrenys (d'ara endavant, "Subàmbit Cetir"),
2. i el subàmbit on es troba l'antiga farmacèutica Bristol Myers Squibb, ara propietat de Creaciones Bratma 90 S.L. (d'ara endavant, "Subàmbit Bratma").

La superfície total amb la que compta l'àmbit de la Modificació, incloent els dos subàmbits, és de 15.617 m², els quals poden ser de titularitat pública i privada i, segons el PGM, abans de la referida Modificació, tenien diferents usos depenent de la clau on es trobin: ús industrial (clau 22 a), sistema d'espais lliures (clau 6c) o sistema viari (clau 5), segons el següent quadre:

¹ Informació obtinguda de la web de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat: <http://www.esplugues.cat/ambits/barris/can-clota/subhome>



Clau	Titularitat Pública	Titularitat Privada
5	1.315 m ²	-
6c	1.040 m ²	496 m ²
22a	-	12.766 m ²

a) *Subàmbit Cetir*

Aquest subàmbit té una superfície total de 8.586 m², que es classifiquen de la següent manera, segons la titularitat i segons el seu ús abans de la Modificació:

Clau	Titularitat Pública	Titularitat Privada
5	1.315 m ²	-
6c	1.040 m ²	496 m ²
22a	-	5.735 m ²

Respecte a les edificacions existents en aquest subàmbit, destaca l'edifici Rocardor, ubicat al Carrer Anselm Clavé 100-102, essent aquesta una construcció de planta baixa i un pis. Aquest subàmbit limita a l'est amb el carrer Josep Anselm Clavé, al sud amb el Carrer del Pas del Sucre, a l'oest amb una zona d'espais lliures on es troba el Camp municipal d'esports Salt del Pi i al nord amb el Parc dels Torrents.

A l'edifici Rocardor es troba ubicat el Cetir Centre Mèdic SL, i altres instal·lacions mèdiques que encara es troben desenvolupant la seva activitat i que ja s'avança que la parcel·la de 2800 m² on es troba aquest edifici no s'inclou a l'àmbit del present projecte de reparcel·lació.

b) Subàmbit Bratma

Aquest subàmbit té una superfície de 7.031 m², tots ells de titularitat privada i dedicats a un ús industrial (clau 22 a).

Al recinte es troben diverses construccions de planta baixa i fins a dos pisos d'alçada.

Aquest subàmbit limita al sud amb una zona d'equipaments on es troba ubicada l'escola CEIP Prat de la Riba, a l'oest amb el carrer de Josep Anselm Clavé, a l'est amb una franja estreta de sòl paral·lela al carrer de la Lleialtat (qualificada d'equipaments i pendent de cedir) i al nord amb el carrer d'Oriol.

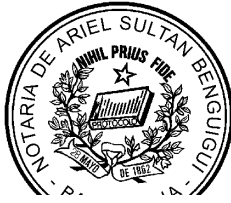
1.4. Planejament que s'executa

Com ja s'ha esmentat, el planejament que es pretén executar és la Modificació Puntual del PGM.

Doncs bé, l'actuació plantejada pretén la reordenació de les parcel·les industrials situades al sud del barri de Can Clota, que constitueixen els dos àmbits ja definits.

Com també s'ha indicat, aquestes parcel·les amb un ús actualment industrial es troben situades en un àrea que s'ha anat convertint en residencial. Per aquest motiu es pretén la seva transformació a un ús més coherent amb l'entorn residencial. Així, la majoria de terrenys de caràcter industrial (menys aquells utilitzats pels laboratoris mèdics) passen a qualificar-se com a Zona d'Ordenació Volumètrica (clau 18), juntament amb les corresponents zones verdes i vials.

Doncs bé, en virtut de la Modificació, **l'ordenació és la següent:**



Subàmbit	Sistemes (per clau)			Zones (per clau)		
	5	6 c/b	7	22a	18	7b/18Hp
Cetir	1.213 m ²	3.613 m ²	-	2.800 m ²	960 m ²	
Bratma	838 m ²	-	1.001 m ²	-	4.283 m ²	909 m ²
TOTAL	6.665 m²			8.952 m²		

En comparativa, la nova ordenació equilibra les Zones i Sistemes de l'àmbit, augmentant els Sistemes respecte a les Zones i creant habitatge protegit a les Zones.

Respecte a les edificacions corresponents a les Zones amb clau 18 i 7b/18Hp, es desenvoluparan i es dividiran en Habitatges de Protecció Oficial (HPO), Habitatges de Preu Concertat (HPC) i Habitatges Lliures i altres usos, de la següent manera:

HPO	HPC	Hab. Lliure i altres usos
2.670 m ²	-	-
-	491 m ²	3.439 m ²
-	844 m ²	5.906 m ²

Per altra banda, per a determinar el nombre d'habitatges que finalment es construiran s'ha de tenir en compte que segons preveu l'article 57.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant, "TRLU"), la MPGM ha reservat un 30% del sostre per a habitatges amb diferents règims de protecció i estableix la cessió d'un 10% del sostre a l'Ajuntament, tal i com determina l'article 43.1.bi la Disposició Addicional

Segona del TRLU, així com l'article 13 de les Normes Urbanístiques de la Modificació.

Per últim cal assenyalar que si bé la superfície objecte de la Modificació és la indicada de 15.617 m² la superfície estricta que configura el Polígon d'Actuació Urbanística i que és objecte *stricto sensu* del present projecte de reparcel·lació, des del punt de vista de l'equidistribució pròpia d'aquest tipus d'instrument (repartiment de beneficis i càrregues), és inferior, tal i com s'explicarà posteriorment a l'apartat 2.1 i determina la pròpia Modificació.

1.5. Reparcel·lació voluntària

El present projecte de reparcel·lació es configura com una reparcel·lació voluntària, les característiques de la qual es troben regulades als articles 128.2, 130.2.b) y 124.4 del TRLU i, principalment, a l'article 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, amb respecte del que disposa l'article 126 també del TRLU i seguint allò marcat als articles 144 i següents del citat igualment Reglament de la Llei d'Urbanisme.

El citat article 164 del Reglament de la Llei d'Urbanisme indica:

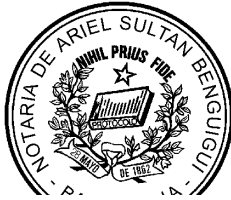
"164.1 Totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

164.2 Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 113.2.d) de la Llei d'urbanisme.

La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.

164.3 L'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es pot complementar, quan s'aplica la modalitat de compensació bàsica, amb un apoderament especial a favor d'una o més persones propietàries o gestores per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació.

164.4 L'apoderament al què es refereix l'apartat anterior ha de fixar un termini de mandat, coincident previsiblement amb el necessari per a l'execució de les determinacions del planejament i de les previsions del projecte d'urbanització, ha d'incorporar un pressupost orientatiu al respecte i, també,



unes regles de funcionament del conjunt de poderdants per facilitar i garantir la fiscalització de les tasques dels apoderats o apoderades.

Llevat que es tracti d'un apoderament unipersonal, els apoderats o apoderades es poden configurar bé com a junta d'apoderats, amb president o presidenta i secretari o secretària, o bé com a conjunt de delegats d'actuació indistinta i solidària o bé conjunta i mancomunada.

Si els apoderats o apoderades són diversos, l'apoderament ha d'expressar la persona física que, en representació de tots, ha de ser la interlocutora amb l'administració actuant.

164.5 L'aprovació de l'apoderament es produeix amb la del projecte de reparcel·lació i la seva comunicació al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores dóna lloc a la seva inscripció. En aquest cas, no cal la constitució d'una junta de compensació. La revocació del poder atorgat per qualsevol dels poderdants comporta la necessitat de constituir una junta de compensació."

Tal i com s'apunta a l'anterior article, en la modalitat de compensació bàsica, la figura de la Junta de Compensació la pot desenvolupar un propietari o una Junta d'Apoderats, opció aquesta última per la que s'ha adoptat i que es constitueix i regula amb l'escriptura pública de reparcel·lació voluntària que s'atorga i en la que es protocol·litza el present Projecte.

En definitiva, amb el present Projecte es pretén donar la completa execució de la Modificació, essent l'edificació dels solars resultants que es possibilitarà la fase de culminació del procés, en coherència amb l'article 116 del TRLU.

2. FINQUES APORTADES.

2.1. Polígon d'Actuació: superfície concreta objecte de la reparcel·lació.

Com ja s'ha apuntat, tot i que la Modificació Puntual del PGM afecta a 15.617 m², la superfície que configura el Polígon d'Actuació Urbanística i que és objecte *stricto sensu* del present projecte de reparcel·lació, des del punt de vista de l'equidistribució pròpia d'aquest tipus d'instrument (repartiment de beneficis i càrregues), és inferior, sobretot perquè una part del subàmbit Cetir, en concret l'àmbit on es situa el centre mèdic Cetir i altres societats mèdiques, per mor del plantejament manté el seu ús industrial i, per tant, no és objecte d'equidistribució al quedar en la mateixa situació anterior al dit pla urbanístic.

En aquest sentit, l'article 10 de les Normes Urbanístiques de la Modificació estableix:

“Es configura un únic polígon d’actuació, amb l’àmbit, objectius, i obligacions i aprofitament urbanístic que estableix la fitxa continguda al plànol 13. Aquest polígon haurà de ser executat pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica. La resta dels sòls inclosos en la Modificació són d’execució directa i no necessiten de gestió”.

Tanmateix el que estableix el referit plànol, conforme el topogràfic actual i real la superfície del Polígon és de 11.059,72 m² i no de 11.125 m², en coherència amb l'article 146 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

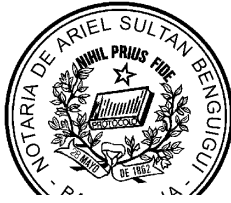
A continuació es descriuen les superfícies que conformen el mencionat Polígon, que és el complet i l’àmbit territorial mínim per a dur a terme la gestió de la Modificació, en els termes dels articles 117.1 i 118.1 del TRLU.

Finques aportades

Les finques pertanyen registralment a:

- Dintre del subàmbit Bratma: a una societat mercantil, **Creaciones Bratma 90, S.L.** (d’ara endavant, “**Bratma**”); que és la única propietària de la totalitat dels terrenys dintre del referit subàmbit (en concret, una única finca registrat) i que estan tots inclosos al Polígon d’Actuació Urbanística.
- Dintre del subàmbit Cetir: hi ha dos finques registrals per pertanyen a diversos propietaris en indivís, als que es farà referència com a “**J. Setoain et altri**”. No tota la superfície de les dues finques s’inclou al Polígon d’Actuació Urbanística, com s’explicarà amb detall a continuació.

Així, la relació de finques incloses a l’àmbit és la següent:



Ref. Cadastral (a efectes merament de localitzar les finques registrals)	Finca registral nº	Localització	Titularitat
4106801DF2840E0001QG	221	C/Josep Anselm Clavé,95	Bratma
4009445DF2840G0001BP i una porció de la 4004804DF2840C0001EB	1393	C/Josep Anselm Clavé,102	J. Setoain <i>et altri</i>
4009446DF2840G0001YP i una porció de la 4009447DF2840G0001GP	23218	C/Josep Anselm Clavé,114	J. Setoain <i>et altri</i>

El següent quadre resumeix quina és la superfície real aportada de cada finca:

Finca registral	Titular	Superfície aportada				Drets Inicials
		m ² superfície gràfica	m ² cessió anticipada	m ² totals	%	%
221	Bratma	6966,00	-	6966,00	62,99%	56,69%
23218	J. Setoain <i>et altri</i>	995,00	236,40	1231,40	11,13%	10,02%
Segregada de la 1393	J. Setoain <i>et altri</i>	2436,00	426,32	2862,32	25,88%	23,29%

a) Finca aportada per Bratma.

Per part de Bratma s'aporta i conforma part del Polígon d'Actuació la totalitat de la finca registral 221 amb referència cadastral 4106801DF2840E0001QG i una superfície real de 6.966 m².

b) Finques aportades per J. Setoain *et altri*.

Respecte al Subàmbit Cetir, J. Setoain *et altri* aporten al polígon d'actuació les finques registrals 23218, amb referència cadastral 4009446DF2840G0001YP i part de la 4009447DF2840G0001GP i 1393, amb referència cadastral 4009445DF2840G0001BP i part de la 4004804DF2840C0001EB.

La finca registral 23218 té una superfície real de 1.231,40 m² i es troba totalment afectada per la reparcel·lació i la finca registral 1393 té una superfície real de 5662,32 m², respecte dels quals s'aporten a la reparcel·lació 2862,32 m² i s'exclouen 2800 m².

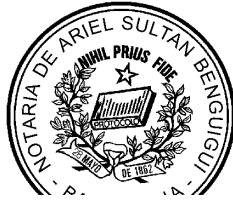
Cal tenir en compte però en relació a les finques de J. Setoain *et altri*, respecte de la seva descripció registral, el següent:

- **Que el total de la superfície aportada no és de titularitat privada, si bé a efectes d'aprofitament urbanístic la superfície inclosa al Polígon d'Actuació Urbanística sí que suposa que li siguin atribuïts els corresponents drets urbanístics.**

Així, en data 3 de desembre de 2007, J. Setoain *et altri*, van fer una cessió anticipada a l'Ajuntament (segons consta al conveni que s'inclou a la Modificació), amb reserva d'aprofitament, d'una porció de terreny de 426,32 m² de la finca registral número 1.393 i d'altre porció de 236,40 m² de la finca registral número 23.218.

La cessió d'aquestes finques, que no es troba inscrita al Registre de la Propietat, responia a l'interès de l'Ajuntament en l'execució de la totalitat de la secció del vial Josep Anselm Clavé, segons les determinacions del projecte d'obres aprovat.

Així, aquesta superfície cedida ha estat destinada per l'Ajuntament a la xarxa viària bàsica (Clau 5) i continuarà igual amb l'aprovació i inscripció del present Projecte de Reparcel·lació, tal i com es pot veure a l'apartat de Finques de Resultat, en els extrems que s'indicaran.



- Per un altre banda, existeix una porció de la finca 1393 que queda exclosa del projecte de reparcel·lació, com ja s'ha avançat anteriorment.

En efecte, en aquesta porció de la finca 1.393 és on es troba l'edifici de l'antiga fàbrica Rocador, de composició classista, catalogada a l'any 1984 i que consta de planta baixa i una alçada. **La pròpia edificació i la parcel·la que l'envolta, de 2.800 m², queda exclosa de la comunitat reparcel·latòria i del propi polígon d'actuació urbanística** subjecte a equidistribució. D'acord amb la Modificació: *"es manté la qualificació vigent (22^a) d'una porció de la finca de 2.800 m² del subàmbit 'Cetir', i són d'aplicació per aquests sòls els paràmetres actuals. Li correspon per tant un coeficient d'edificabilitat de 2 m²st/m²sl, que suposen 5.600 m² de sostre industrial"*.

Per tant, aquesta superfície/àmbit de propietat de 2.800 m² no entra dintre del present projecte de reparcel·lació a efectes equidistributius (així, no genera ni drets ni obligacions urbanístiques), si bé la mateixa sí que és objecte de tractament registral, a efectes de la seva regularització.

Així, la superfície que aporten **J. Setoain et altri** a efectes del còmput del seu aprofitament segons la reparcel·lació és de 4.093,72 m².

En aquest sentit, i com després es detallarà, amb el present Projecte de Reparcel·lació i l'escriptura pública que s'atorga i a la qual es protocol·litza el dit projecte, s'efectuen una sèrie d'operacions registrals en coherència amb l'article 146 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Tot l'anterior, a efectes registrals, segons estableix l'article 4 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripcions al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística.

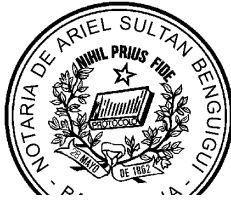
Concretament, el citat article estableix:

"Quedaràn subjectes al procediment d'equidistribució que resulti aplicable les finques o drets d'aprofitament urbanístic, comprés dins dels límits de la unitat d'execució, i les finques, parts de finques o drets d'aprofitament urbanístic adscrits, els titulars dels quals tinguin dret a participar a

l'aprofitament reconegut a dita unitat, encara que les finques o aprofitaments constitueixin o es refereixin a terrenys situats forta dels límits de la mateixa."

Com s'ha dit, dintre del subàmbit Bratma només hi ha un propietari, mentre que al subàmbit Cetir ni hi ha varis en indivís. Respecte d'aquests, si bé a continuació es descriurà la seva propietat detalladament, en tot cas, a efectes simplificatius, a continuació s'insereix un quadre-resum del percentatge de participació que cadascun dels propietaris té en relació amb les finques registrals 1393 i 23218:

Relació de propietaris de les finques registrals 1.393 i 23.218	
Antoni Capdevila Cirera	6,494%
Ramón Costa Compte	7,792%
Jaume Cedó Rigalt	1,130%
Montserrat Perpinyà Brull	6,233%
Maria Asunción Gomis Llauradó	20,319%
Maria del Mar Doménech Gomis	3,386%
Marta Doménech Gomis	3,386%
Jorge Setoain Quinquer	10,682%
Isabel Perego Mingrat	6,019%
Jaume Gili Planas	1,412%
Montserrat Riu Canela	5,082%
Carlos Piera Peña	0,234%
M. Carmen Alonso Fernández	6,233%
Conrado J. Antonio Piera Peña	0,260%
Ma. Josefa Camas Losilla	0,260%
Sorga, S.A.	5,195%
Beatriz Oto Viñas	1,948%
José Oto Viñas	1,948%
Elena Oto Viñas	1,948%
Eva Oto Viñas	1,948%
Romy Masana Triviño	1,325%
Josep Ma. Costansa Liesuy	2,792%
Maxima Díez Rojo	3,896%
Ramón Herranz García	0,078%
	100,00%



2.2. Descripció registral de les finques aportades.

1. FINCA APORTADA A.1: FINCA REGISTRAL NÚMERO 221, INSCRITA AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT:

- Descripció:

"Finca en Esplugues de Llobregat, calle de Josep Anselm Clavé, número 95 al 101, con vuelta a Oriol número 2, un edificio destinado a fábrica de productos químicos que ocupa en una planta baja mil setecientos cincuenta metros cuadrados, en otra planta baja cuatrocientos setenta metros cuadrados, en dos semisótanos y bajos cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, en un garaje doscientos cinco metros cuadrados en una casa guardada de ciento veinticinco metros cuadrados y en unos almacenes doscientos diez metros cuadrados: el resto hasta siete mil setecientos once metros dieciocho decímetros que es la total superficie de la finca, está destinado a patios cerrados de pared de ladrillo. Toda esta finca era conocida con el nombre de Riba de Dalt. Linda: espalda, este, con tierra de la casa Clota mediante escurridero; derecho sur, con N. Bertrán o sucesores; frente, oeste, dicha calle en camino a Hospitalet, antes finca del señor Gatell; izquierda, norte, con honores de Cipriano Fábregas o sus sucesores."

- Titularitat:

"CREACIONES BRATMA 90, S.L, con CIF B65316176 es titular de la finca 221 por compra según inscripción 19ª, al folio 79 del tomo 2612, libro 610, motivada por escritura autorizada el 29-06-2010 por el notario de Barcelona don Joan Carles Farrés Ustrell.

Al margen de la inscripción 18ª consta la declaración conforme al artículo 8.1 del Real Decreto 9/2005 de haberse realizado en la finca una actividad industrial potencialmente contaminante."

- Càrregues:

No s'observen càrregues vigents.

2. FINQUES REGISTRALS NÚMEROS 1393 I 23218 INSCRITES AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

FINCA REGISTRAL 1393

- Descripció:

"Urbana: porción de terreno radicada en término de Esplugues de Llobregat, de superficie cinco mil trescientos dos metros veintitrés decímetros cuadrados,

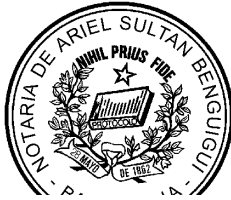
equivalentes a 140.355,33 palmos cuadrados, y según reciente medición topográfica su superficie real es de 5.662,32 m2, sobre parte del cual existen DOS EDIFICIOS, uno principal destinado a oficinas y fabricación que consta de dos plantas y semisótanos con cubierta de azotea y parte tejado, y otro destinado a molinería, compuesto de planta y dos pisos, ocupando dichos edificios una superficie de mil doscientos metros cuadrados. Lindante al norte, con honores de Cipriano Fábregas o sus sucesores; por el este, con el camino que va a L'Hospitalet y mediante el mismo con restante finca de que se segregó; por el sur con tierras de N. Bertrán o sus sucesores, antes de Jaime Cervera; y por el oeste, con finca de Esteban Gatell”.

Es sol·licita de l'Il·ltre. Sr. Registrador de la Propietat faci constar en els llibres al seu càrrec l'anterior cabuda resultant de mesurament topogràfic (allò assenyalat en negreta a l'anterior descripció).

- Titularitat:

“SORGA SA con CIF A08807349 en cuanto al 4%; RAMON COSTA COMPTE con DNI 36201079E en cuanto al 6%; ANTONIO CAPDEVILA CIRERA con DNI 37261729G, en cuanto al 5%; ISABEL PEREGÓ MINGRAT con DNI 37699337Z en cuanto a 4,635%; JORGE SETOAIN QUINQUER con DNI 37399668N en cuanto a 3,365%; MONTSERRAT RIU CANELA con DNI 40811551Y en cuanto a 3,913%; JAUME GILI PLANAS con DNI 39282213F en cuanto a 1,087%; MÁXIMA DíEZ ROJO con DNI 38485707Z en cuanto al 3%; JOSEP MARIA COSTANSA LLESUY con DNI 78041296L en cuanto al 2%; JOSÉ OTO VIÑAS con DNI 35116752F en cuanto a 0,756%; y EVA OTO VIÑAS con DNI 35079585P, ELENA CRISTINA OTO VIÑAS con DNI 38090926M y BEATRIZ OTO VIÑAS con DNI 35074513L en cuanto a 2,244% por terceras partes, por adjudicación en disolución de la sociedad Tenencia y Gestión de Inmuebles SA según la inscripción 20ª, al folio 194 del tomo 2275, libro 372, motivada por escritura autorizada el 06-06-2007 por el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló.

JORGE SETOAIN QUINQUER con DNI 37399668N en cuanto a 4,86%; JAIME CEDO RIGALT con DNI 39815268Z en cuanto a 0,87%; CARLOS PIERA PEÑA con DNI 17671715X y MARÍA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ con DNI 36464362R, en cuanto a 0,18% con carácter consorcial aragonés; JOSEP



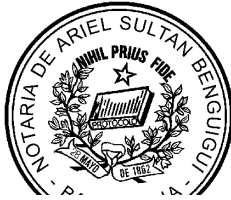
MARIA COSTANSA LLESUY con DNI 78041296L en cuanto al 0,15%; y RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO con DNI 984844F en cuanto a 0,06%, por adjudicación en disolución de la sociedad Tirce SL según la inscripción 21ª, al folio 195, motivada por escritura autorizada el 19-06-2007 por el notario de Barcelona don José-Ramón Malloí Tova.

En cuanto a un 10% pertenece a MONTSERRAT PERPIÑÀ BRULL con DNI 39832402J en cuanto a un 48%, MARÍA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ con DNI 36464362R en cuanto a un 48% para su sociedad tácita aragonesa; CONRADO-JOSÉ-ANTONIO o CONRADO o JOSÉ-ANTONIO PIERA PEÑA con DNI 17672672R en cuanto a un 2% con carácter ganancial; y MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA con DNI 73145878J en cuanto a un 2% con carácter ganancial, por adjudicación en disolución de la sociedad Cepi-Alper SL según la inscripción 22ª, al folio 171 del libro 312, motivada por escritura autorizada el 28-06-2007 por el notario de Barcelona don Xavier Roca Ferrer.

En cuanto a un 3% pertenece a EVA OTO VIÑAS con DNI 35079585P, BEATRIZ OTO VIÑAS con DNI 35074513L, JOSÉ OTO VIÑAS con DNI 35116752F y ELENA CRISTINA OTO VIÑAS con DNI 38090926M, por cuartas partes por herencia de Catalina Viñas Torres según la inscripción 23ª, al folio 171 del tomo 2189, libro 312, motivada por acta de declaración de herederos autorizada el 13-10-2007 por la notaría de Castell-Platja d'Aro doña María Teresa Martín Peña y escritura autorizada el 30-01-2008 por el notario de Barcelona don Ginés José Sánchez Amorós.

En cuanto a un 23% pertenece a CONRADO JOSÉ ANTONIO PIERA PEÑA con DNI 17672672R, en cuanto a un 0,26%, con carácter presuntivamente ganancial; MARÍA DEL CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ con DNI 36464362R, en cuanto a un 6,234%, con carácter presuntivamente consorcial; CARLOS PIERA PEÑA con DNI 17671715X, en cuanto a un 0,234%, con carácter presuntivamente consorcial; MONTSERRAT PERPIÑÀ BRULL con DNI 39832402J, en cuanto a un 6,234 %; MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA con DNI 73145878J, en cuanto a un 0,260%, con carácter presuntivamente ganancial; JORGE SETOAIN

QUINQUER con DNI 37399668N, en cuanto a un 10,682%; RAMON COSTA COMPTE con DNI 36201079E, en cuanto a un 7,792%; JAUME CEDO RIGAL con DNI 39815268Z, en cuanto a un 1,130%; RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO con DNI 984844F, en cuanto a un 0,078%; ANTONIO CAPDEVILA CIRERA con DNI 37261729G, en cuanto a 6,494%; MONTSERRAT RIU CANELA con DNI 40811551Y, en cuanto a 5,082%; JAUME GILI PLANAS con DNI 39282213F, en cuanto a 1,412%; EVA OTO VIÑAS con DNI 35079585P, en cuanto a 1,948%; JOSÉ OTO VIÑAS con DNI 35116752F, en cuanto a 1,948%; ELENA CRISTINA OTO VIÑAS con DNI 38090926M, en cuanto a 1,948%; BEATRIZ OTO VIÑAS con DNI 35074513L, en cuanto a 1,948%; ISABEL PEREGÓ MINGRAT con DNI 37699337Z, en cuanto a un 6,019%; MÁXIMA DÍEZ ROJO con DNI 38485707Z, en cuanto a un 3,896%; JOSÉ MARÍA COSTANSA LLESUY con DNI 78041296L, en cuanto a 2,792%; SORGA SA con CIF A08807349, en cuanto a un 5,195% por compra a Centre Diagnostic Pedralbes SA, según la inscripción 24ª, al folio 171 del tomo 2189, libro 312 de Esplugues de Llobregat, motivada por escritura autorizada el 21-12-2009 por el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló, ratificada por otras de fechas 22-01-2010, 25-01-2010, 28-04-2010, 19-02-2010 ante el notario de Barcelona don José Ramon Mallol Tova y de fecha 29-01-2010 ante el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló; ROMY MASANA TRIVIÑO con DNI 46126176K cuanto al 1,325% por herencia de José Monné Doménech según la inscripción 25ª, al folio 172 del tomo 2189, libro 312, motivada por testamento otorgado el 20-01-2010 ante el notario de Barcelona don Antonio Rosselló Mestre y escritura autorizada el 30-07-2013 por el notario de Barcelona don Enrique Peña Félix; y una participación de 27,092% pertenece a MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO con D.N.I. 39822468S en cuanto a 75% por herencia, y a MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132988W y MARTA DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132989A en cuanto a 25%, por mitad, en pago de sus derechos legitimarios, según la inscripción 28ª, al folio 173 del tomo 2189, libro 312, motivada por escritura autorizada el 06-02-2019 por el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló, subsanada por otra autorizada el 24-04-2019 por el citado notario.



En cuanto a un 1,02% pertenece a la propia ROMY MASANA TRIVIÑO por herencia de José Monné Doménech según la inscripción 27ª, al folio 173 del tomo 2189, libro 312, motivada por testamento otorgado el 20-01-2010 ante el notario de Barcelona don Antonio Rosselló Mestre y escritura de adición de inventario autorizada el 17-02-2015 por el notario de Barcelona don Enrique Peña Félix.

En cuanto a un 20,86% pertenece a las propias MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO con D.N.I. 39822468S en cuanto a 75% por herencia, y a MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132988W y MARTA DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132989A en cuanto a 25%, por mitad, en pago de sus derechos legítimos, según la citada inscripción 28ª por el mismo título herencia.”

Càrregues:

AFECCIÓN por 5 años desde el 23-03-2015 por impuesto de sucesiones y donaciones al margen de la inscripción 27ª de la finca 1393, al folio 173 del tomo 2189, libro 312 de Esplugues de Llobregat.

Es sol·licita de l'Il·ltre. Sr. Registrador de la Propietat que es cancel·li registralment l'anterior afecció fiscal per caducitat.

AFECCIÓN por 5 años desde el 16-05-2019 por impuesto de sucesiones y donaciones al margen de la inscripción 28ª de la finca 1393, al folio 173 del tomo 2189, libro 312 de Esplugues de Llobregat.

AFECCIÓN por 5 años desde el 25-03-2020 por autoliquidación del impuesto al margen de la inscripción 29ª de la finca 1393, al folio 173 del tomo 2189, libro 312 de Esplugues de Llobregat.

FINCA REGISTRAL 23218

- Descripció:

“Urbana: porción de terreno, solar. sita en término de Esplugues de Llobregat, con frente a la prolongación de la calle Josep Anselm Clavé. De superficie mil treinta y cuatro metros cuadrados, y según reciente medición topográfica su superficie real es de 1231,40 m2. Linda: por frente, con calle Josep Anselm

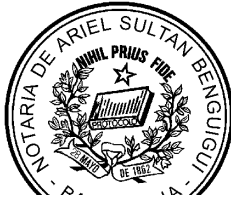
Clavé; por derecha, con finca registral 1393; por izquierda y fondo, finca segregada.”

Es sol·licita de l' Il·ltre. Sr. Registrador de la Propietat faci constar en els llibres al seu càrrec l' anterior cabuda resultant de mesurament topogràfic.

- Titularitat:

SORGA SA con CIF A08807349 en cuanto al 4%; RAMON COSTA COMPTE con DNI 36201079E en cuanto al 6%; ANTONIO CAPDEVILA CIRERA con DNI 37261729G, en cuanto al 5%; ISABEL PEREGÓ MINGRAT con DNI 37699337Z en cuanto a 4,635%; JORGE SETOAIN QUINQUER con DNI 37399668N en cuanto a 3,365%; MONTSERRAT RIU CANELA con DNI 40811551Y en cuanto a 3,913%; JAUME GILI PLANAS con DNI 39282213F en cuanto a 1,087%; MÁXIMA DíEZ ROJO con DNI 38485707Z en cuanto al 3%; JOSEP MARIA COSTANSA LLESUY con DNI 78041296L en cuanto al 2%; JOSÉ OTO VIÑAS con DNI 35116752F en cuanto a 0,756%; y EVA OTO VIÑAS con DNI 35079585P, ELENA CRISTINA OTO VIÑAS con DNI 38090926M y BEATRIZ OTO VIÑAS con DNI 35074513L en cuanto a 2,244% por terceras partes, por adjudicación en disolución de la sociedad Tenencia y Gestión de Inmuebles SA según la inscripción 20ª, al folio 194 del tomo 2275, libro 372, motivada por escritura autorizada el 06-06-2007 por el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló.

JORGE SETOAIN QUINQUER con DNI 37399668N en cuanto a 4,86%; JAIME CEDO RIGALT con DNI 39815268Z en cuanto a 0,87%; CARLOS PIERA PEÑA con DNI 17671715X y MARÍA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ con DNI 36464362R, en cuanto a 0,18% con carácter consorcial aragonés; JOSEP MARIA COSTANSA LLESUY con DNI 78041296L en cuanto al 0,15%; y RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO con DNI 984844F en cuanto a 0,06%, por adjudicación en disolución de la sociedad Tirce SL según la inscripción 21ª, al folio 195, motivada por escritura autorizada el 19-06-2007 por el notario de Barcelona don José-Ramón MalloI Tova.



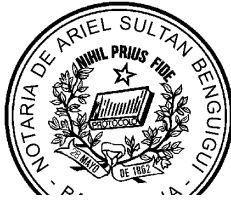
En cuanto a un 10% pertenece a MONTSERRAT PERPIÑÀ BRULL con DNI 39832402J en cuanto a un 48%, MARÍA CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ con DNI 36464362R en cuanto a un 48% para su sociedad tácita aragonesa; CONRADO-JOSÉ-ANTONIO o CONRADO o JOSÉ-ANTONIO PIERA PEÑA con DNI 17672672R en cuanto a un 2% con carácter ganancial; y MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA con DNI 73145878J en cuanto a un 2% con carácter ganancial, por adjudicación en disolución de la sociedad Cepi-Alper SL según la inscripción 22ª, al folio 171 del libro 312, motivada por escritura autorizada el 28-06-2007 por el notario de Barcelona don Xavier Roca Ferrer.

En cuanto a un 3% pertenece a EVA OTO VIÑAS con DNI 35079585P, BEATRIZ OTO VIÑAS con DNI 35074513L, JOSÉ OTO VIÑAS con DNI 35116752F y ELENA CRISTINA OTO VIÑAS con DNI 38090926M, por cuartas partes por herencia de Catalina Viñas Torres según la inscripción 23ª, al folio 171 del tomo 2189, libro 312, motivada por acta de declaración de herederos autorizada el 13-10-2007 por la notaria de Castell-Platja d'Aro doña María Teresa Martín Peña y escritura autorizada el 30-01-2008 por el notario de Barcelona don Ginés José Sánchez Amorós.

En cuanto a un 23% pertenece a CONRADO JOSÉ ANTONIO PIERA PEÑA con DNI 17672672R, en cuanto a un 0,26%, con carácter presuntivamente ganancial; MARÍA DEL CARMEN ALONSO FERNÁNDEZ con DNI 36464362R, en cuanto a un 6,234%, con carácter presuntivamente consorcial; CARLOS PIERA PEÑA con DNI 17671715X, en cuanto a un 0,234%, con carácter presuntivamente consorcial; MONTSERRAT PERPIÑÀ BRULL con DNI 39832402J, en cuanto a un 6,234 %; MARÍA JOSEFA CAMAS LOSILLA con DNI 73145878J, en cuanto a un 0,260%, con carácter presuntivamente ganancial; JORGE SETOAIN QUINQUER con DNI 37399668N, en cuanto a un 10,682%; RAMON COSTA COMPTE con DNI 36201079E, en cuanto a un 7,792%; JAUME CEDO RIGAL con DNI 39815268Z, en cuanto a un 1,130%; RAMÓN HERRANZ GARCÍA ROMERO con DNI 984844F, en cuanto a un 0,078%; ANTONIO CAPDEVILA CIRERA con DNI 37261729G, en cuanto a 6,494%; MONTSERRAT RIU CANELA con DNI 40811551Y, en cuanto a 5,082%; JAUME GILI PLANAS con DNI 39282213F, en cuanto a 1,412%; EVA OTO VIÑAS con DNI 35079585P, en

cuanto a 1,948%; JOSÉ OTO VIÑAS con DNI 35116752F, en cuanto a 1,948%; ELENA CRISTINA OTO VIÑAS con DNI 38090926M, en cuanto a 1,948%; BEATRIZ OTO VIÑAS con DNI 35074513L, en cuanto a 1,948%; ISABEL PEREGÓ MINGRAT con DNI 37699337Z, en cuanto a un 6,019%; MÁXIMA DÍEZ ROJO con DNI 38485707Z, en cuanto a un 3,896%; JOSÉ MARÍA COSTANSA LLESUY con DNI 78041296L, en cuanto a 2,792%; SORGA SA con CIF A08807349, en cuanto a un 5,195% por compra a Centre Diagnostic Pedralbes SA, según la inscripción 24ª, al folio 171 del tomo 2189, libro 312 de Esplugues de Llobregat, motivada por escritura autorizada el 21-12-2009 por el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló, ratificada por otras de fechas 22-01-2010, 25-01-2010, 28-04-2010, 19-02-2010 ante el notario de Barcelona don José Ramon Malloí Tova y de fecha 29-01-2010 ante el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló; ROMY MASANA TRIVIÑO con DNI 46126176K cuanto al 1,325% por herencia de José Monné Doménech según la inscripción 25ª, al folio 172 del tomo 2189, libro 312, motivada por testamento otorgado el 20-01-2010 ante el notario de Barcelona don Antonio Rosselló Mestre y escritura autorizada el 30-07-2013 por el notario de Barcelona don Enrique Peña Félix; y una participación de 27,092% pertenece a MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO con D.N.I. 39822468S en cuanto a 75% por herencia, y a MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132988W y MARTA DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132989A en cuanto a 25%, por mitad, en pago de sus derechos legitimarios, según la inscripción 28ª, al folio 173 del tomo 2189, libro 312, motivada por escritura autorizada el 06-02-2019 por el notario de Barcelona don Ricardo Manén Barceló, subsanada por otra autorizada el 24-04-2019 por el citado notario.

En cuanto a un 1,02% pertenece a la propia ROMY MASANA TRIVIÑO por herencia de José Monné Doménech según la inscripción 27ª, al folio 173 del tomo 2189, libro 312, motivada por testamento otorgado el 20-01-2010 ante el notario de Barcelona don Antonio Rosselló Mestre y escritura de adición de inventario autorizada el 17-02-2015 por el notario de Barcelona don Enrique Peña Félix.



En cuanto a un 20,86% pertenece a las propias MARIA ASUNCION GOMIS LLAURADO con D.N.I. 39822468S en cuanto a 75% por herencia, y a MARIA DEL MAR DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132988W y MARTA DOMENECH GOMIS con D.N.I. 46132989A en cuanto a 25%, por mitad, en pago de sus derechos legitimarios, según la citada inscripción 28ª por el mismo título herencia.

Càrregues:

Renuncia por Sociedad Químico-Farmacéutica de los Establecimientos Rocafort Doria S.A. a cualquier indemnización en caso de acordarse por el Ayuntamiento de Esplugues de Llobregat la extinción del uso o la demolición de las obras o instalaciones, por razón de la licencia concedida para la construcción sobre la finca de una edificación con carácter provisional, hecha constar a los efectos del artículo 47.2 de la Ley del Suelo mediante escritura de 1-10-1973 ante el notario de Molins de Rei don Manuel Domper, según nota al margen de la inscripción 1ª de la finca 3279, al folio 37 del tomo 774, libro 57 de Esplugues de Llobregat.

Es sol·licita de l' Il·ltre. Sr. Registrador de la Propietat faci constar en els llibres al seu càrrec l' extinció i cancel·lació de l' esmentada renúncia per incompatibilitat amb el present projecte de reparcel·lació

AFECCIÓ por 5 años desde el 23-03-2015 por impuesto de sucesiones y donaciones al margen de la inscripción 11ª de la finca 23218, al folio 201 del tomo 2718, libro 682 de Esplugues de Llobregat.

Es sol·licita de l' Il·ltre. Sr. Registrador de la Propietat que es cancel·li registralment l'anterior afecció fiscal per caducitat.

AFECCIÓ por 5 años desde el 16-05-2019 por impuesto de sucesiones y donaciones al margen de la inscripción 12ª de la finca 23218, al folio 201 del tomo 2718, libro 682 de Esplugues de Llobregat.

AFECCIÓ por 5 años desde el 25-03-2020 por autoliquidación del impuesto al margen de la inscripción 13ª de la finca 23218, al folio 202 del tomo 2718, libro 682 de Esplugues de Llobregat.

- **NOTA:** Com s'ha exposat anteriorment es duen a terme una sèrie d'operacions registrals prèvies:

A.- Respecte de la Finca registral 1393:

FINCA APORTADA V.1:

Es segrega pel seu partió Est, una porció de terreny de 426,32 m2 que va ser objecte de cessió anticipada a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en virtut del conveni signat entre els propietaris d'aquesta finca i l'esmentat Ajuntament, de data 3 de desembre de 2007, que està destinada a vial públic, i s'aporta a la reparcel·lació amb la següent descripció registral:

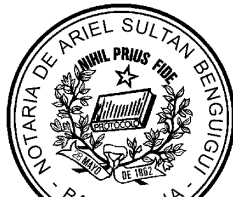
"Urbana. Porción de terreno situado en Esplugues de Llobregat, frente a la Calle Josep Anselm Clavé, que tiene una superficie total de cuatrocientos veintiséis con treinta y dos metros cuadrados. Limita al oeste, norte y sur con la Calle Josep Anselm Clavé y al este con la finca matriz de la que se segrega".

Aquesta finca segregada és de titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en virtut del conveni signat entre els propietaris d'aquesta finca i l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, de data 3 de desembre de 2007.

FINCA APORTADA A.2:

Es segrega igualment pels seus partions Nord i Oest, una porció de terreny de 2436 m2, que també s'aporta al Projecte de Reparcel·lació, amb la següent descripció registral:

*"Urbana. Porción de terreno situada en el término de Esplugues de Llobregat, de forma irregular, que tiene una superficie dos mil cuatrocientos treinta y seis metros cuadrados, y en el que existe una edificación de **planta baja y dos pisos de seiscientos sesenta y seis metros cuadrados construidos**. Linda: al Norte con terrenos situados fuera del ámbito del planeamiento, al Este con la Calle Josep Anselm Clavé, al Sur con la finca resto de la que se segrega (registral 1393) y al Oeste con terrenos situados fuera del ámbito del planeamiento donde actualmente se sitúa el Camp d'Esports Salt del Pi."*



Com a conseqüència de les anteriors segregacions, es configura com a finca resta i exclosa de la reparcel·lació, la següent:

“Urbana. Porción de terreno situada en término de Esplugues de Llobregat, de forma irregular, de superficie dos mil ochocientos metros cuadrados, y calificada de zona industrial (clave 22a), sobre la que existe un edificio principal que consta de dos plantas y semisótanos con cubierta de azotea y parte tejado. Linda al Norte con finca que se segrega destinada a Zona Verde en virtud del proyecto de reparcelación del Texto Refundido de la Modificación Puntual del Plan General Metropolitano en el ámbito sur del barrio de Can Clota, al Sur con la Finca Resultante 1 del citado proyecto de reparcelación, calificada de zona sujeta a ordenación volumétrica (clave 18), al Este con finca que se segrega destinada a vial público y al Oeste con zona verde”

B. Respecte de la finca registral 23218:

FINCA APORTADA V.2:

Es segrega pels seus partions Est i Sud, una porció de terreny de 236,40 m2 que va ser objecte de cessió anticipada a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en virtut del conveni signat entre els propietaris d'aquesta finca i l'esmentat Ajuntament, de data 3 de desembre de 2007, que està destinada a vial públic, i s' aporta a la reparcel·lació amb la següent descripció registral:

“Urbana. Porción de terreno, ubicada en el término municipal de Esplugues de Llobregat, barrio de Can Clota, frente a Calle Josep Anselm Clavé de superficie total doscientos treinta y seis con cuarenta metros cuadrados. Linda al oeste, norte y sur con la Calle Josep Anselm Clavé y al este con la finca matriz, de la que se segrega”.

Aquesta finca segregada és de titularitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en virtut del conveni signat entre els propietaris d'aquesta finca i l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, de data 3 de desembre de 2007.

Com a conseqüència de l' anterior segregació, es configura com a finca resta, que sí s'inclou al Projecte de Reparcel·lació com a FINCA APORTADA A.3, la següent:

“Urbana. Porción de terreno sita en término de Esplugues de Llobregat, de forma irregular, de superficie novecientos noventa y cinco metros cuadrados. Linda: al Este y Sur con finca que se segrega destinada a vial público, al Norte parte con finca registral 1393 y parte con zona verde y al Oeste con la Calle del Pas del Sucre.”

OCUPANTS:

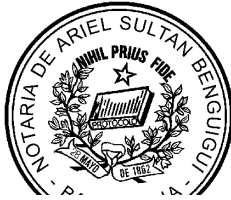
Totes aquestes finques aportades es troben lliures de' arrendataris i ocupants legals.

2.3. Valoració de les finques aportades i determinació de participació dels propietaris a la reparcel·lació.

La valoració de les finques aportades s'ha establert, d'acord amb l'article 126.1.a) del TRLUC, en relació amb els articles 132 i 133 del Decret 205/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el qual indica que *“dret de les persones propietàries dels terrenys inclosos en l'àmbit, si no hi ha acord unànime, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon corresponent”*. Els drets corresponents a cada finca es calcularan tenint en compte la superfície de la mateixa respecte de la superfície total de l'àmbit del polígon d'actuació, descomptant-ne d'aquesta la superfície corresponent als terrenys aportats com a domini públic.

La superfície que es considera per calcular els drets dels propietaris, d'acord amb l'article 132.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme és la superfície real que resulta de l'amidament de les mateixes, grafiades al plànol de superfícies aportades. Aquest plànol es basa en l'aixecament topogràfic que s'ha realitzat expressament per al desenvolupament d'aquest àmbit, essent per tant actualitzat i precís.

D'acord amb l'anterior, els drets corresponents a totes les finques i propietaris són els següents:



Finca registral	Titular	Superfície aportada				Drets inicials
		m ² superfície gràfica	m ² cessió anticipada	m ² totals	%	%
221	Bratma	6966,00	-	6966,00	62,99%	56,69%
23218	J. Setoain et altri	995,00	236,40	1231,40	11,13%	10,02%
Segregada de la 1393	J. Setoain et altri	2436,00	426,32	2862,32	25,88%	23,29%

Val a dir que els drets inicials indicats per als propietaris privats s'ha calculat ja detraient el 10% dels drets que correspon a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en virtut de la cessió obligatòria de sòl amb aprofitament abans indicada. En aquest sentit, es pot veure que la columna "Drets inicials" suma el 90% dels drets, havent-se d'afegir, per tant, el 10% dels drets que correspon a l'esmentat ens local (repetim, no com a ens que aportí superfície a l'equidistribució sinó en virtut de l'esmentat deure de cessió), als efectes de conformar el 100% dels drets inicials.

3. VALORACIÓ DE L'APROFITAMENT RESULTANT

3.1. Criteris de valoració de l'aprofitament resultant

La Modificació, com ja s'ha enunciat, té per objecte la reordenació d'unes parcel·les industrials situades a la part sud del barri de Can Clota.

Actualment, la zona on s'ubiquen aquestes parcel·les d'ús industrial és eminentment residencial, per tant, el que es pretén és una reordenació per a obtenir un ús més coherent amb l'entorn residencial i alliberar sòl per a sistemes que puguin servir de connexió i accés als corredors verds existents (parc dels Torrents i de la Solidaritat).

A més, es proposa destinar part del sostre a la implantació d'habitatge, tant de tipus lliure com protegit o de preu concertat.

En aquest marc, el present projecte de reparcel·lació opta per establir nous valors unitaris, atenent al diferent valor del sostre dels diversos tipus d'ús resultant de la Modificació, a fi i efecte de determinar-ne l'aprofitament. **Com annex del present**

document s'adjunta l'estudi justificatiu dels valors proposats per a cada ús elaborat per Duatis Arquitectes SLP.

Els criteris de valoració s'ajustaran a allò que estableix l'article 126.1.b) del TRLUC, que disposa que els solars resultants es valoraran amb criteris objectius i generats per a tot l'àmbit d'acord amb el seu aprofitament.

Les valoracions realitzades s'han dut a terme d'acord amb el que estableix l'article 40 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, el qual indica:

"1. Quan, si no hi ha acord entre tots els subjectes afectats, s'hagin de valorar les aportacions de sòl dels propietaris participants en una actuació d'urbanització en exercici de la facultat que estableix la lletra c) de l'apartat 2 de l'article 13, per ponderar-les entre sí o amb les aportacions del promotor o de l'Administració, als efectes del repartiment dels beneficis i càrregues i l'adjudicació de parcel·les resultants, el sòl es taxa pel valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació".

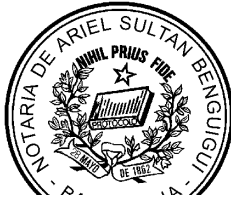
Així mateix, cal tenir en compte l'article 23.b) del Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei de Sòl, que estableix que, en casos de sòl edificat o en curs d'edificació, el valor de taxació vindrà determinat pel mètode residual regulat a l'article 22 de la mateixa norma.

Amb els valors resultants, d'acord amb el ja esmentat informe de valors s'obté l'aprofitament total del Polígon (a continuació s'insereix el quadre corresponent al càlcul dels coeficients de ponderació per ús):

Altrament, el quadre corresponent al càlcul del valor de l'aprofitament total de l'àmbit és:

Tipus	Edificabilitat	Valor de repercussió	Aprofitament
Habitura	9.345,00	1.048,04 €	9.793.947,15 €
HPC RG	2.670,00	259,87 €	693.852,90 €
HPC	1.335,00	515,80 €	688.596,81 €

Total: 11.176.396,86 €

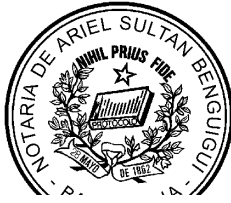


Tipus	Vv	Vc			K	Vr	Coef zonal
		Cc	Despeses	Vc Total			
Hab lliure	3.357,86	1.154,23	196,20	1.350,43	1,40	1.048,04€	1
HPO RG	1.552,38	887,37	146,41	1.033,78	1,20	259,87€	0,25
HPC	2.401,34	1.020,80	178,64	1.199,44	1,40	515,80€	0,49

3.2. Càlcul de les unitats d'aprofitament de les finques de resultat

	sostre				Nombre			
	Sol	HPO	HPC	Lliure	HPO RG	HP C	Hab lliure	
FR 1	960,00	0	491,00	3.439,00	0	6	43	
FR 2	4.218,00	0	844,00	5.906,00	0	11	73	
FR 3	1.910,00	2.670,00	0	0	33		0	7b/18Hp
	7.088,00	2.670,00	1.335,00	9.345,00	33	17	116	

D'acord amb aquests valors i amb el seu coeficient de ponderació, s'obté la valoració de les finques resultants (que després es descriuran) tal i com es descriu a continuació:



3.3 Criteris d'adjudicació i criteris de valoració de la compensacions per excés o defecte en l'adjudicació.

Les finques resultants del present projecte de reparcel·lació s'adjudicaran seguint els criteris que s'expressen a l'article 126 del TRLU.

En aquest sentit i a mode de resum del que s'explica al citat article, s'ha de tenir en compte:

- Que el dret dels propietaris, si no hi ha acord unànimе entre ells, serà proporcional a la superfície de les finques aportades originàriament.
- La valoració de les finques resultants s'ha de dur a terme segons acord unànimе dels propietaris seguint criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït.
- Respecte a l'anterior, si no s'arribés a un acord unànimе, la valoració respondrà als criteris aplicables segons la legislació vigent.
- Si és possible, les finques resultants adjudicades a cada propietari han de situar-se en un lloc proper a on es trobaven les finques aportades per cadascun d'ells.
- Si la quantia del dret d'algun propietari no permet adjudicar una parcel·la independent, aquesta adjudicació es substituirà per una indemnització en metàl·lic (aquesta substitució és obligatòria en aquells casos en què la quantia del dret aportat no arribi al 15 % de la parcel·la mínima edificable) o l'adjudicació d'una parcel·la proindivís.
- En cas de produir-se diferències en l'adjudicació, aquesta ha de ser compensada econòmicament.
- S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per edificar-hi conformement al planejament urbanístic.
- En cas contrari, es pot produir l'adjudicació si s'aconsegueix formar una parcel·la mínima edificable amb l'agrupació d'una finca contigua, però externa a l'àmbit de la reparcel·lació i d'igual o compatible qualificació.

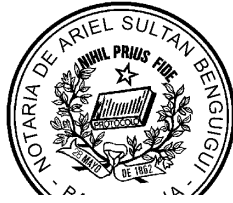
- S'ha de tenir en compte el valor diferencial que les parcel·les destinades a habitatge de protecció pública poden tenir en relació amb les de renda lliure.
- Aquells casos en que sigui innecessària l'adjudicació han de regular-se reglamentàriament.
- En sòl urbà, es pot realitzar l'adjudicació en propietat horitzontal d'edificis preexistents que siguin adequats al nou planejament.

A l'apartat anterior s'han descrit els diferents criteris que, segons l'article 126 del TRLU, s'han de tenir en compte per a l'adjudicació de les finques resultants.

Al present epígraf s'explicarà el mecanisme utilitzat per a la valoració de les compensacions per defecte o per excés en l'adjudicació.

En aquest sentit, s'ha de tenir en compte el preceptuat a l'article 126.1.e) del TRLU, el qual indica que *"les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible."*

A continuació s'insereix el quadre d'adjudicació, tot calculant igualment els imports per excés o defecte en l'adjudicació (que es valoren aplicant el valor de la UA no urbanitzada), així com adjudicant el sòl corresponent a la cessió del 10% d'aprofitament a favor de l'Ajuntament indicada. Igualment, cal dir que com J. Setoain *et altri* aporten dues finques registrals (una amb superfície inclosa dintre del projecte de reparcel·lació i altre que no), el seu tractament a efectes equidistributius es fa per separat en atenció a aquesta aportació, si bé rebrà una única finca resultant tenint en compte la configuració urbanística de les diverses parcel·les segons el Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat.



Nº finca aportada	Finca resultant	Propietari	Drets inicials	UA inicials	Adjudicació UA	Diferència adjudicació	Valor UA compensació (sobre UA no urbanitzada)	Indemnització per adjudicació
23218	1	J. Setoain et altri	10,02%	1.068,61	1.068,61	0,00	0,00 €	0,00 €
Segregada de la 1393	1	J. Setoain et altri	23,29%	2.483,93	2.612,04	128,10	100.797,36 €	100.797,36 €
221	2	BRATMA	56,69%	6.045,12	6.321,38	276,26	217.379,23 €	217.379,23 €
N/A	3	Ajuntament (10%)	10%	1066,41	662,05	-404,36	318.176,59 €	318.176,59 €

4. CÀRREGUES I COSTOS URBANÍSTICS

4.1 Origen

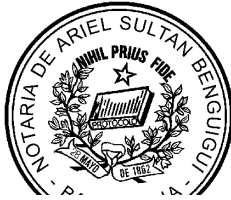
Com ja s'ha indicat en apartats anteriors, aquest projecte de reparcel·lació té per objecte la reordenació de les parcel·les industrials situades al barri de Can Clota, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat.

Aquesta transformació proposa una assignació d'usos més coherents amb l'entorn residencial, alhora que s'allibera sòl per a sistemes que serveixin d'accés i de connexió entre els corredors verds existents a ambdues bandes de l'àmbit.

Així, les obres d'urbanització derivades d'aquest ajust d'ordenació es detallen al corresponent projecte d'urbanització.

Val a dir que, pel que fa a l'àmbit de mobilitat, el Servei de manteniment i de l'espai públic de l'àmbit de Territori i Sostenibilitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, va emetre, en data 15 de gener de 2019, informe favorable respecte les següents millores, que també s'hauran d'incorporar:

- Donar la correcta dotació mínima de l'estructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics en edificis o aparcaments de nova construcció.
- Incorporar una reserva mínima d'aparcament per a 36 bicicletes.
- Instal·lació de semàfors als passos de vianants, els quals hauran de mesurar, com a mínim, 4 metres d'amplada.
- Adaptació del pas de vianants del carrer Lleialtat.
- Habilitar una zona de creuament per a bicicletes separada de la de vianants.
- Incorporar òptiques per a bicicletes
- Fer la senyalització vertical de la xarxa ciclable en base a les recomanacions de l'AMB.
- Estudi e implantació del camí escolar per l'Escola Prat de la Riba.
- Substitució del pal de la parada d'autobús 109249 Josep Anselm Clavé-Oriol per una marquesina i millora de l'accessibilitat.



- Incorporació d'una plataforma d'embarcament a la parada 107573 Pas del Sucre-Plaça del Sol.

4.2 Estimació de les despeses d'urbanització i altres costos.

Així, les despeses generades per les despeses d'urbanització (incorporant una partida de 50.000 euros en concepte de costos derivats de les actuacions de mobilitat) i altres costos urbanístics són els següents:

Concepte	Import
Total obra d'urbanització i enderroc	1.488.000,00 € (1.242.000 en urbanització i 246.000 en enderroc associats)
Planejament	65.000,00 €
Proj Reparcel.lació	37.500,00 €
Registre/Notari/Tributs	40.000,00 €
Altres Despeses	100.000,00 €
Costos Totals	1.730.500,00 €

4.3 Criteris de distribució de les càrregues urbanístiques

En aquest sentit, s'ha de tenir en compte que, a l'empara de l'article 46 del TRLU l'Ajuntament no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament.

Així mateix, al subàmbit Cetir existeix una porció de la parcel·la, de 2.800 m² que no patirà cap transformació, doncs manté la seva qualificació industrial 22a i també manté l'edifici catalogat. Per tant, en relació a la distribució de les càrregues urbanístiques, aquesta porció s'exclou del sistema de repartiment i de la comunitat reparcel·latòria, com ja s'ha dit.

A fi de garantir el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues segons estableix l'article 7 del TRLU, el present projecte de reparcel·lació estableix un ajustament de la distribució inicial en virtut del diferent impacte que comporten els nous usos, que

esdevindran, a més de l'ús industrial que es manté, un ús d'equipaments, zona verda, vials i ordenació volumètrica específica.

4.4 Indemnitzacions de béns i drets incompatibles amb el planejament. **Opció de la present reparcel·lació voluntària: no repartiment.**

4.4.1 Indemnitzacions

Les dues parcel·les que formen part de l'àmbit a transformar contenen edificacions, ja que aquestes, inicialment, es dedicaven a l'ús industrial.

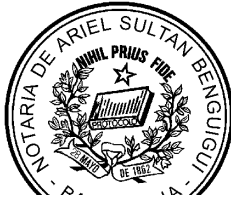
4.4.2 Subàmbit Bratma

Respecte al subàmbit Bratma, en aquest subàmbit és on s'ubicava la fàbrica Squibb, recinte que conté diverses construccions de planta baixa i fins a dos pisos d'alçada, amb una extensió de 6.169 m² i que actualment es troba en desús. Pel càlcul de la indemnització d'aquesta edificació, la qual s'enderrocarà, s'ha tingut en compte un cost de construcció de 429,67 euros per cada metre quadrat, un coeficient respecte a l'antiguitat de la construcció (Coef. H) de 0,42 i un coeficient en relació a l'estat de la construcció (Coef. I) de 0,85. Per obtenir el cost de la construcció depreciat, que equivaldrà a la indemnització, s'han de tenir en compte els valors anteriors. Així, del resultat de multiplicar la superfície de la construcció, el cost de construcció de la nau i els esmentats coeficients s'obté una indemnització de 946.276,42.-Euros.

4.4.3 Subàmbit Cetir

Dins d'aquest subàmbit existeix un altre edificació, coneguda com "el Molí", de 666 m², que no es conservarà després de l'execució del projecte.

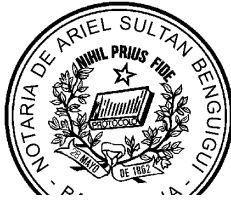
Així, en aquest cas, per a calcular la indemnització derivada del seu enderrocament, s'ha fixat un cost de construcció de 1.050,70 euros per cada metre quadrat, amb un coeficient respecte a l'antiguitat de la construcció (Coef. H) del 0,59 i un coeficient en relació a l'estat de la construcció (Coef. I) de 0,85. Per tant, l'import de la seva indemnització, seguint la mateixa fórmula explicada per la construcció que es troba al subàmbit Bratma és de 350.932,74.-Euros.



4.4.4 Opció de la reparcel·lació voluntària.

Tanmateix, la fixació d'aquestes indemnitzacions, tenint en compte el caràcter de reparcel·lació voluntària del present projecte, per acord de les parts, essent Bratma i J. Setoain *et al*tri els receptors de les esmentades indemnitzacions i, al mateix temps, les entitats que les havien d'abonar, s'ha acordat que siguin suportades i compensades per aquestes mateixes parts, donant-se per saldades respecte de les esmentades quantitats. En aquest sentit, per tant, no consten al Compte de Liquidació Provisional com a càrregues imputables a les finques de resultat, si bé s'han tingut en compte, com no pot ser d'una altra forma, als efectes de determinar el valor del sostre brut total (així, aquest valor es determina partint del valor del sostre urbanitzat total menys el total dels costos d'urbanització i les indemnitzacions per les construccions existents que desapareixen).

Al quadre que es mostra a continuació es pot veure el càlcul de la UA en funció de si es troba urbanitzada o no:



5 RELACIÓ D'INTERESSATS

Són els propietaris privats de les finques i l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat sense que consti cap altre interessat.

6 RELACIÓ DE FINQUES RESULTANTS.

Es relacionen a continuació les finques resultants del present projecte d'adjudicació i els seus adjudicataris, les quals s'han configurat seguint els articles 138.1 i 142.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

FINCA RESULTANT V1.

- Descripció:

Porció de terreny situada al terme d' Esplugues de Llobregat, dins l' àmbit del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit sud del barri de Can Clota, qualificada com a sistema viari (clau 5), de forma irregular, de superfície 838 m² . Limita al nord amb el Carrer d'Oriol, a l'oest amb el carrer d'Anselm Clavé, al sud amb la Finca Resultant 2 i Finca Resultant 3 del projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat i a l' est, amb terrenys situats fora de l' àmbit del planejament limítrofs amb el carrer de la Lleialtat.

- Qualificació urbanística:

És un sistema dedicat a vial (clau 5).

- Edificabilitat i usos:

Es tracta d'un vial (clau 5), per tant no té edificabilitat.

- Càrregues de procedència:

Lliure de càrregues.

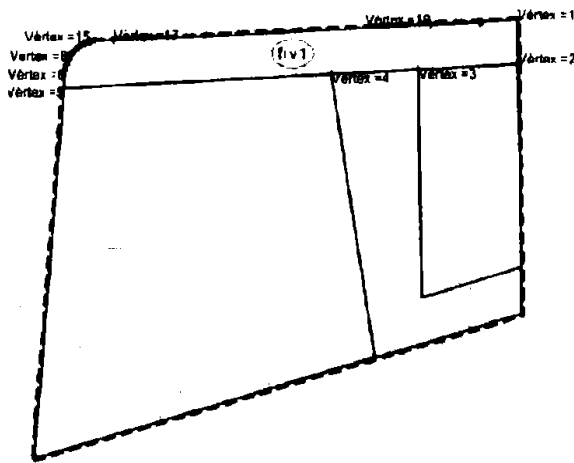
- Càrregues de nova creació:

Lliure de càrregues.

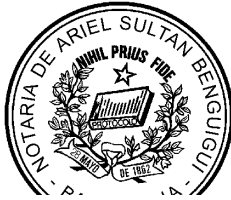
- Adjudicatari:

S'adjudica a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en virtut del present projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat, essent el títol d'adjudicació el de cessió obligatòria i gratuïta derivada del planejament, en compliment del corresponent deure legal.

- Representació gràfica i vèrtex.



Vèrtex	X	Y
1	424126.875	4580520.118
2	424126.01874	4580511.2832
3	424105.0337	4580510.17089
4	424086.74625	4580509.21817
5	424030.53803	4580509.28389
6	424030.831	4580509.8276
7	424031.0175	4580510.0955
8	424031.2845	4580511.883
9	424031.397	4580511.9105
10	424031.9565	4580512.8385
11	424032.677	4580513.648
12	424032.765	4580513.7285
13	424033.6805	4580514.4515
14	424034.814	4580515.089
15	424036.023	4580515.545
16	424036.7665	4580515.7
17	424040.815	4580515.859
18	424047.355	4580516.119
19	424107.575	4580519.1185
20	424117.935	4580519.628
21	424118.425	4580519.658



FINCA RESULTANT V2.

- **Descripció:**

Porció de terreny situada al terme d' Esplugues de Llobregat, dins l' àmbit del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit sud del barri de Can Clota, qualificada com a sistema viari (clau 5), de forma irregular, de superfície 625 m². Limita al nord amb el límit de l' àmbit, al sud amb el Carrer del Pas del Sucre, a l'oest part amb la Finca Resultant 1 destinada a ús d' habitatge (clau18), part amb la Finca Resultant ZV1 destinada a Zona Verda, i part amb la Finca Registral 1393, i a l'est amb el Carrer d'Anselm Clavé.

- **Qualificació urbanística:**

És un sistema dedicat a vial (clau 5).

- **Edificabilitat i usos:**

Es tracta d'un vial (clau 5), per tant no té edificabilitat.

- **Càrregues de procedència:**

La cessió dels terrenys que es destinin a vial públic es fa lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:**

Lliure de càrregues.

Aquesta finca no participa dels beneficis ni càrregues ja que, a raó del conveni signat entre els propietaris de les finques 1393 i 23218 i l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, de data 3 de desembre de 2007, els drets derivats de les porcions de les finques aportades van quedar reservats als propietaris de les finques 1393 i 23218, per tant, aquestes finques objecte de cessió anticipada s'aporten com a sistemes lliures.

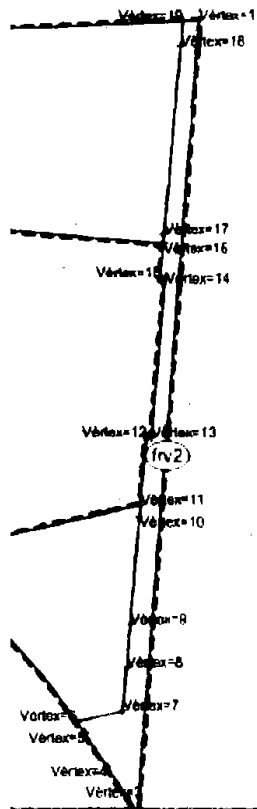
- **Adjudicatari:**

S'adjudica a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en virtut del present projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de

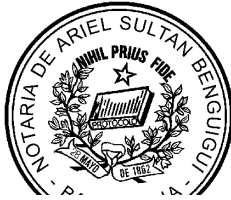
Llobregat, essent el títol d'adjudicació el de cessió en compliment del corresponent deure legal.

Aquesta finca prové de les cessions anticipades, amb reserva d'aprofitament, efectuades al conveni signat entre els propietaris de les finques registrals 1393 i 23218 i l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, de data 3 de desembre de 2007. La superfície total que es va cedir és de 662,72 m². La superfície final que es destinarà a vial i que compona la Finca Resultant Vial 2, és de 625 m².

- Representació gràfica i vèrtex.



Vèrtex	X	Y
1	424014.5052	4580517.55525
2	424002.4801	4580384.61801
3	424000.58577	4580367.32578
4	423996.43381	4580379.21479
5	423991.92585	4580379.74184
6	423990.14703	4580382.10517
7	423989.52085	4580384.06606
8	424000.28685	4580382.58415
9	424001.05858	4580400.52822
10	424002.945	4580421.658
11	424003.161	4580424.028
12	424004.3445	4580437.0005
13	424005.37238	4580438.91588
14	424008.18373	4580467.82881
15	424007.162	4580467.91353
16	424007.77213	4580474.8071
17	424007.882	4580478.381
18	424011.239	4580512.6405
19	424011.6845	4580517.528



FINCA RESULTANT NÚMERO 1 (FR 1)

- **Descripció:**

Urbana. Porció de terreny situada al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, dins l'àmbit del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit sud del barri de Can Clota, qualificada com a zona subjecta a ordenació volumètrica (clau 18), de forma irregular, de superfície 960 m². Limita: al nord amb la Finca Registral 1393, al sud part amb el carrer del Pas del Sucre i part amb la Finca Resultant V2 destinada a vial, a l'est amb la Finca Resultant V2 destinada a vial, i a l'Oest amb la Finca Resultant ZV2 destinada a Zona Verda.

- **Qualificació urbanística:**

Es qualifica amb la clau 18, és a dir zona subjecta a ordenació volumètrica.

- **Edificabilitat i usos:**

Es correspon amb la UNITAT D'EDIFICACIÓ 2 del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat, essent la seva densitat màxima de 49 habitatges, en concret 6 habitatges amb protecció oficial en règim de preu concertat i 43 habitatges lliures.

A més de l'ús d' habitatge, per la clau on es troba qualificada, admet també un ús residencial, comercial, sanitari, recreatiu, esportiu, religiós i cultural, d'oficines i industrial. En relació a l' ús industrial s'admet els de primera i segona categoria i també el de tercera categoria (barrejada heterogèniament amb l'habitatge i compatible amb l'habitatge) sempre que es situïn en edificacions separades dels habitatges i a sectors industrials.

El total sostre és correspon a 491 m² st per a habitatge en règim de preu concertat i 3.439 m²st per habitatge lliure i altres usos.

- **Càrregues de procedència:**

Es troba gravada, per raó de la seva procedència, per diverses afeccions fiscals.

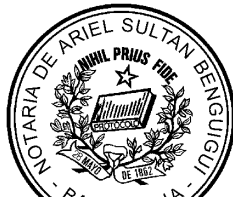
- **Càrregues de nova creació:**

Afecció al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat, en la quantia determinada inicialment en 737.621,36 euros, corresponent al 36,80% de coeficient de participació.

- Adjudicatari:

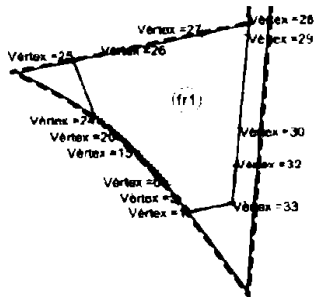
S'adjudica en virtut del present projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat, essent el títol d'adjudicació el de subrogació real per aportació de la finca aportada A.3 (regstral 23218), de la finca aportada A.2 (segregada de la regstral 1393) i de l'aprofitament derivat de la cessió anticipada de les finques aportades V1 i V2 en virtut del conveni de cessió signat amb l' Ajuntament d' Esplugues en data 3 de desembre de 2007. L' adjudicació es fa als següents propietaris (en indivís):

- o Sorga, S.A amb un 5,195%.
- o Antoni Capdevilla Cierera amb un 6,494%.
- o Ramón Costa Compte amb un 7,792%.
- o Jaume Cedó Rigalt amb un 1,130%.
- o Montserrat Perpinyà Brull amb un 6,233%.
- o Maria Asunción Gomis Llauredó amb un 20,319%.
- o Maria del Mar Doménech Gomis amb un 3,386%.
- o Marta Doménech Gomis amb un 3,386%.
- o Jorge Setoain Quinquer amb un 10,682%.
- o Isabel Perego Mingrat amb un 6,019%.
- o Jaume Gili Planas amb un 1,412%.
- o Montserrat Riu Canela amb un 5,082%.
- o Carlos Piera Peña amb un 0,234%.
- o M. Carmen Alonso Fernández amb un 6,233%.
- o Conrado J. Antonio Piera Peña amb un 0,260%.
- o Ma. Josefa Camas Losilla amb un 0,260%.
- o Beatriz Oto Viñas amb un 1,948%.



- José Oto Viñas amb un 1,948%.
- Elena Oto Viñas amb un 1,948%.
- Eva Oto Viñas amb un 1,948%.
- Romy Masana Triviño amb un 1,325%.
- Josep Ma. Costansa Llesuy amb un 2,792%
- Màxima Diéz Rojo amb un 3,896%.
- Ramón Herranz García amb un 0,078%.

- Representació gràfica i vèrtex



Vèrtex	X	Y
1	423869.60587	4580382.71786
2	423866.09709	4580384.86006
3	423867.93189	4580385.06281
4	423885.73824	4580388.04058
5	423885.11124	4580388.8198
6	423884.47747	4580389.58312
7	423863.63987	4580390.36108
8	423863.1889	4580391.12343
9	423882.53801	4580391.8801
10	423881.87584	4580382.63106
11	423881.20975	4580393.3762
12	423880.53538	4580394.1155
13	423879.85589	4580394.84891
14	423879.18842	4580395.57636
15	423878.47894	4580396.29776
16	423877.77819	4580397.01316
17	423877.07323	4580397.7224
18	423876.36211	4580398.42547
19	423875.64488	4580399.12231
20	423874.9215	4580399.81287
21	423874.19232	4580400.50706
22	423873.50349	4580401.19251
23	423872.09	4580402.39002
24	423870.65004	4580403.5326
25	423866.154	4580415.969
26	423871.874	4580417.179
27	423863.314	4580421.889
28	424002.161	4580424.828
29	424002.045	4580421.658
30	424001.05858	4580400.90622
31	424000.2885	4580362.5846
32	424000.2885	4580362.5846
33	423999.52095	4580364.06606
34	423990.14703	4580382.10517

FINCA RESULTANT NÚMERO 2 (FR 2).

- **Descripció:**

Urbana. Porció de terreny en forma de quadrilàter irregular, de 4.218 m², ubicada al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, al barri de Can Clota. Limita: al nord amb la Finca Resultant Vial 1 del projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat, a l'oest amb el carrer d'Anselm Clavé, al sud amb l'escola Prat de la Riba i a l'est amb la Finca Resultant 3 del projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat.

Aquesta finca prové de la finca registral 221. .

- **Qualificació urbanística:**

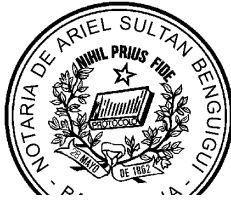
Es qualifica amb la clau 18, és a dir zona subjecta a ordenació volumètrica.

- **Edificabilitat i usos:**

Es correspon amb la UNITAT D'EDIFICACIÓ 3 del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat, essent la seva densitat màxima (residencial) de 84 habitatges, en concret 11 habitatges amb protecció oficial en règim de preu concertat i 73 habitatges lliures.

A més, per la clau on es troba qualificada, admet també un ús residencial, comercial, sanitari, recreatiu, esportiu, religiós i cultural i d'oficines. En relació al seu ús industrial s'admet també els de primera i segona categoria (barrejada heterogèniament amb l'habitatge i compatible amb l'habitatge) i de la segona categoria, és a dir, contigua a l'habitatge, sempre que es situïn en edificacions separades dels habitatges i sectors industrials.

El total sostre és correspon a 844 m² st per a habitatge en règim de preu concertat i 5.906 m²st per habitatge lliure i altres usos.



- Càrregues de procedència:

Lliure de càrregues.

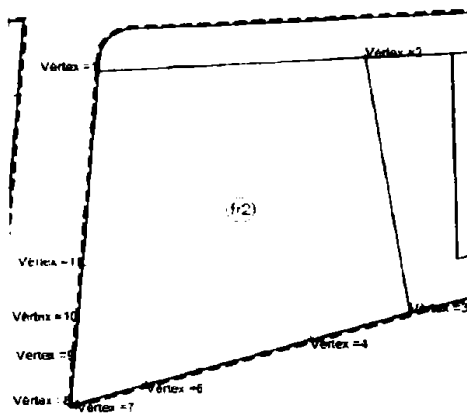
- Càrregues de nova creació:

Afecció al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat, en la quantia determinada inicialment en 1.311.055,23 euros, corresponent al 63,20% de coeficient de participació.

- Adjudicatari:

S'adjudica a CREACIONS BRATMA 90, S.L en virtut del projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat, essent el títol d'adjudicació el de subrogació real per finques aportades.

- Representació gràfica i vèrtex.



Vèrtex	X	Y
1	424030.53603	4580506.25356
2	424026.74625	4580506.21817
3	424035.88884	4580452.18242
4	424074.8445	4580446.1985
5	424051.5445	4580438.5585
6	424040.2045	4580436.3285
7	424025.6245	4580432.179
8	424024.3645	4580431.815
9	424025.0645	4580441.889
10	424025.814	4580450.513
11	424026.832	4580462.787

FINCA RESULTANT NÚMERO 3 (FR 3).

- **Descripció:**

Urbana. Porció de terreny en forma de quadrilàter irregular de 1.910 m², ubicada al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, al barri de Can Clota. Limita: al nord amb la Finca Vial 1 del projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat, a l'oest amb la Finca Resultant 2 del projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat, i a l'est i al sud amb una zona d'equipaments públics.

- **Qualificació urbanística:**

Aquesta finca té una doble qualificació: d'equipaments públics (clau 7b), relativa a equipaments de nova creació, i habitatge de protecció oficial (clau 18 Hp).

- **Edificabilitat i usos:**

Aquesta àrea es dedica a la construcció d'equipaments i 33 habitatges de protecció oficial, que equivalen a 2.670 m² st.

Es correspon amb la UNITAT D'EDIFICACIÓ 1 del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat, essent la seva densitat màxima (residencial) de 33 habitatges de protecció oficial.

- **Càrregues de procedència:**

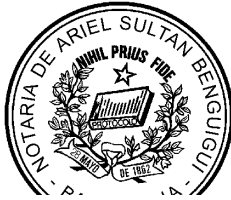
Lliure de càrregues.

- **Càrregues de nova creació:**

Lliure de càrregues.

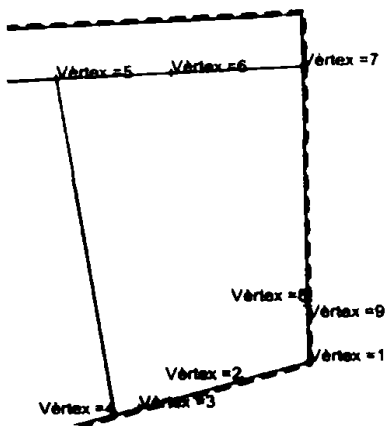
- **Adjudicatari:**

S'adjudica a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en virtut del projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat,



essent el títol d'adjudicació, pel que fa a l'equipament, el de cessió obligatòria i gratuïta en compliment del corresponent deure legal, i pel que fa a la HPO en virtut de la cessió obligatòria del 10% d'aprofitament.

- Representació gràfica i vèrtex.



Vertex	x	Y
1	424126 8345	4580461 008
2	424116 0945	4580457 948
3	424099 6445	4580453 2585
4	424095 89964	4580452 19242
5	424086 74625	4580509 21917
6	424105 0337	4580510 17099
7	424126 01874	4580511 2632
8	424126 66919	4580471 19199
9	424126 68024	4580470 51093

FINCA RESULTANT zV1.

- **Descripció:**

Porció de terreny situada al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, dins l'àmbit del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit sud del barri de Can Clota, qualificada com a zona verda (clau 6b), de forma irregular, de 2.436 m². Limita: al nord amb el límit de l'àmbit, al nord-oest i a l'oest amb el límit de l'àmbit limítrof el Camp d'Esports Salt del Pi, al sud, part amb la finca registral 1393 i part amb zona verda, i a l'est amb la Finca Resultant V2 destinada a vial del projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat.

- **Qualificació urbanística:**

Parcs i jardins de nova creació.

- **Edificabilitat i usos:**

Es tracta d'un parc o jardí de nova creació d'abast municipal (clau 6b), per tant no té edificabilitat.

- **Càrregues de procedència:**

Lliure de càrregues.

- **Càrregues de nova creació:**

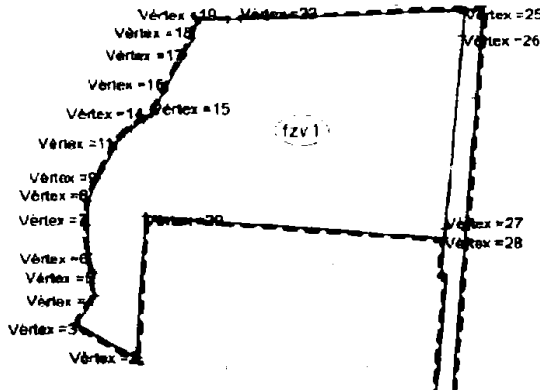
Lliure de càrregues.

- **Adjudicatari:**

S'adjudica a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en virtut del projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat, essent el títol d'adjudicació el de cessió en compliment del corresponent deure legal.



- Representació gràfica i vèrtex



Vèrtex	X	Y
1	423953,04014	4580452,70671
2	423953,25488	4580452,0393
3	423942,35562	4580458,48427
4	423945,5637	4580463,89023
5	423945,4205	4580468,25701
6	423944,54846	4580471,887
7	423944,32301	4580477,16648
8	423944,58275	4580481,82354
9	423946,17853	4580486,10631
10	423947,10763	4580487,80954
11	423946,1736	4580491,58143
12	423950,42962	4580493,89115
13	423952,21819	4580495,43364
14	423954,58111	4580497,14336
15	423955,98294	4580498,04002
16	423958,30647	4580502,85905
17	423981,81154	4580509,10428
18	423963,22277	4580512,36822
19	423964,11289	4580515,66618
20	423964,52964	4580515,71056
21	423969,44112	4580515,8464
22	423971,725	4580515,9095
23	423976,535	4580516,0395
24	424010,875	4580517,519
25	424011,6842	4580517,525
26	424011,239	4580512,8405
27	424007,832	4580476,361
28	424007,77213	4580474,6071
29	423954,74076	4580478,85578

FINCA RESULTANT ZV2.

- **Descripció:**

Porció de terreny situada al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, dins l'àmbit del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit sud del barri de Can Clota, qualificada com a zona verda (clau 6c), de forma de triangle, de 73 m². Limita: al nord amb zona verda, a l'oest i al sud amb el carrer del Pas del Sucre i a l'est amb la Finca Resultant 1 del projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat.

- **Qualificació urbanística:**

- Parcs i jardins de nova creació.

- **Edificabilitat i usos:**

Es tracta d'un parc o jardí de nova creació d'abast metropolità (clau 6c), per tant no té edificabilitat.

- **Càrregues de procedència:**

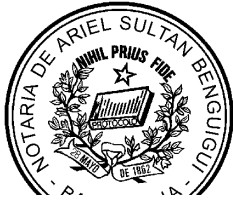
Lliure de càrregues.

- **Càrregues de nova creació:**

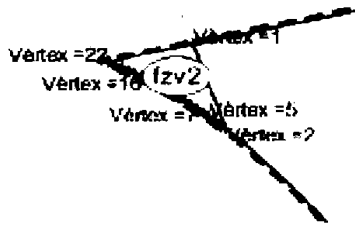
Lliure de càrregues.

- **Adjudicatari:**

S'adjudica a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en virtut del projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit sud del barri de Can Clota d'Esplugues de Llobregat, essent el títol d'adjudicació el de cessió en compliment del corresponent deure legal.



- Representació gràfica i vèrtex.



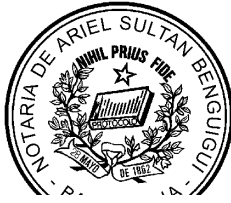
Vèrtex	X	Y
1	423866.154	4590415.869
2	423970.65804	4590403.5326
3	423869.85896	4590404.13402
4	423869.05303	4590404.72604
5	423868.24037	4590405.30977
6	423957.42108	4590405.88214
7	423900.56526	4590406.44606
8	423865.76302	4590407.00051
9	423864.92449	4590407.54535
10	423864.07975	4590408.09054
11	423863.22983	4590408.606
12	423862.37214	4590409.12166
13	423861.5085	4590409.62747
14	423860.6411	4590410.12334
15	423859.76708	4590410.60922
16	423858.88753	4590411.08504
17	423858.00259	4590411.55074
18	423857.11236	4590412.00626
19	423856.21697	4590412.46153
20	423855.31853	4590412.91651
21	423854.41115	4590413.37112
22	423854.28588	4590413.37817

7 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

A continuació es detalla el Compte de Liquidació Provisional del present projecte de Reparcel·lació.

Referent al mateix i, per voluntat de clarificar-ho, les dades relatives a *J. Sefoain et altri* s'han tractat separatament (tot i que aquesta obté una única finca de resultat) per haver aportat dues finques registrals al projecte.

A més, s'ha inclòs la Finca Resultant 3 , adjudicada a l'Ajuntament en virtut de la cessió del 10% encara que no s'hi repercuteixin càrregues econòmiques.



Nº finca aportada	Finca resultant	Propietari	Drets inicials	Adjudicació ó UA	Diferència adjudicació	Adjudicació %	Valor UA compensació	Càrregues urb i gestió	Indemnització per adjudicació	TOTAL PER FINCA RESULTANT
23218		J. Setoain et alfrí	1.068,61	1.068,61	0,00	10,68%	0,00 €	184.817,40 €	0,00 €	184.817,40 €
Segregada de la 1393	1	J. Setoain et alfrí	2.483,93	2.612,04	128,10	26,12%	100.797,23 €	452.006,60 €	100.797,36 €	552.803,96 €
										Total FR 1: 737.621,36 €

221	2	BRATMA.	6.045,12	6.321,38	276,26	63,20%	217.379,23 €	1.093.676,00 €	217.379,23 €	Total FR 2: 1.311.055,23 €
-----	---	---------	----------	----------	--------	--------	--------------	----------------	--------------	-------------------------------

N/A	3	Ajuntament (10%)	1066,41	662,05	-404,36	10%	318.176,59 €		318.176,59 €	Total FR 3: 0,00 €
-----	---	------------------	---------	--------	---------	-----	--------------	--	--------------	-----------------------

8 ANNEX

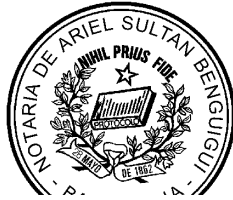
Informe sobre els càlculs dels valors i repercussió de sòl i de les edificacions, elaborat pels arquitectes Jordi Duatis i Puigdollers i Elisabet Prat Alsina al 2019.

9 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

 **Duatis ARQUITECTES SLP**
www.duatis-arquitectes.com

Jordi Duatis Puigdollers, arquitecte
Elisabet Prat, arquitecta tècnica
Mar Cabarrocas, arquitecta

Laura Farran, coordinació



INFORME DE VALORACIÓ	4
1. OBJECTE DE LA VALORACIÓ	4
2. IDENTIFICACIÓ DE L'IMMOBLE	4
3. SITUACIÓ I ENTORN	5
4. CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES	6
4.1. Planejament vigent	6
4.2. Modificació puntual de Pla General	6
4.2.1 Subàmbit Bratma	7
4.2.2 Subàmbit CETIR	8
4.2.3 Resum subàmbits	8
5. CARACTERÍSTIQUES FÍSQUES DE L'ÀMBIT	8
5.1. Estructura de la propietat:	8
5.2. Edifici industrial Bratma (antiga fàbrica Squibb)	9
5.3. Edifici d'oficines 'El Molí'	11
6. ESTUDI DE MERCAT	12
6.1. Estudi de mercat habitatges lliure	12
7. DETERMINACIÓ DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ	13
7.1. Metodologia	13
7.2. Determinació dels valors de venda habitatge lliure	13
7.4. Determinació dels valors de repercussió de sòl	14
7.4.1 Valor de repercussió de sòl habitatge lliure	14
7.4.2 Valor de repercussió de sòl habitatge protegit al Barri de Can Clota	15
8. VALORACIÓ INDEMNITZACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS EXISTENTS	17
8.1 Edifici industrial Bratma	18
8.2 Edifici d'oficines El Molí	19
8.3 Resum de la Valoració de les Edificacions Existents:	21
9. VALORACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS D' ACTIVITATS I OCUPACIÓ	21
10. CONCLUSIONS	21
1. PLÀNOLS SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	23
2. VISTA AÈRIA	25
3. PLÀNOL DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA VIGENT	30
4. PLÀNOL PLANEJAMENT PROPOSAT	30
5. PLÀNOL ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	31
6. PLÀNOL SÒLS COMPUTABLES A EFECTES D'EDIFICABILITAT	31
7. FOTOGRAFIES	32
8. ESTUDI DE MERCAT HABITATGE LLIURE	34

INFORME DE VALORACIÓ

1. OBJECTE DE LA VALORACIÓ

Determinar el valor de repercussió de sòl dels diferents usos, així com els costos de les edificacions existents.

Es tracta de determinar el valor de repercussió dels diferents usos definits:

- Habitatge plurifamiliar lliure
- Habitatge de protecció oficial HPC (règim concertat)
- Habitatge de protecció oficial HPO (règim general)

SOL·LICITANT:

CorpEdificacions, SL

Direcció: Av. Diagonal, 463 bis principal
08036 – BARCELONA

DATA DE VALORACIÓ: Juliol 2019

2. IDENTIFICACIÓ DE L'IMMOBLE

EMPLAÇAMENT:

MPGM de l'àmbit Sud del barri de Can Clota a Esplugues de Llobregat.

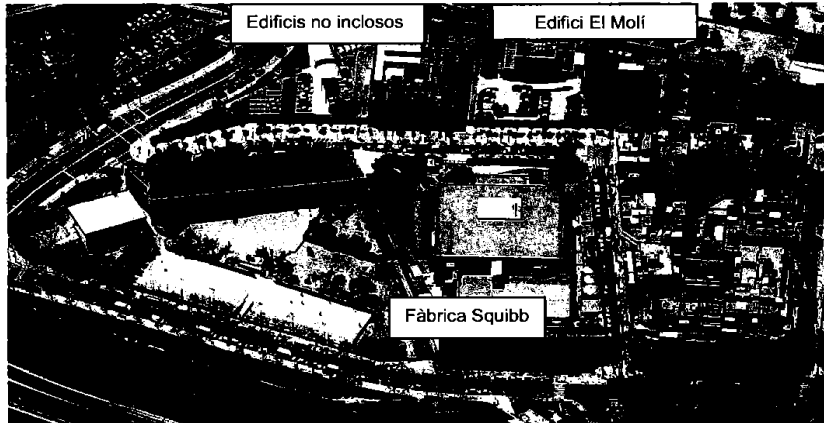
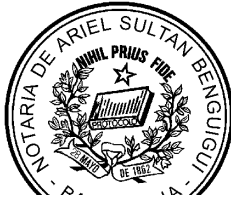
Esplugues de Llobregat és el municipi més petit en extensió de la comarca del Baix Llobregat, tot i que fins al 1990 va pertànyer al Barcelonès. Limita amb els municipis de Barcelona, Cornellà de Llobregat, Sant Just Desvern, sant Joan Despí i l'Hospitalet de Llobregat.

L'entorn urbà en consolidació en la confluència dels termes municipals d'Esplugues de Llobregat, Hospitalet i Barcelona. El barri de Can Clota es forma durant la segona meitat del segle XX, en la franja situada entre el torrent d'en Farré i la finca històrica de Can Clota.

La conservació de la infraestructura és bona: pavimentació suficient, xarxa general de clavegueram, xarxa general de distribució de llum, aigua, gas canalitzat, servei telefònic i enllumenat públic suficient.

L'aparcament de l'entorn és deficient.

Es tracta d'una zona molt accessible, hi ha presència de nombroses línies d'autobús i també trobem la línia de tramvia molt propera, que permet una bona connexió amb Barcelona.



3. SITUACIÓ I ENTORN

Situació:

El municipi d'Esplugues de Llobregat està ubicat a la comarca del Baix Llobregat, molt proper a Barcelona. De fet el municipi forma un continu urbà amb els municipis del voltant: Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat, Cornellà de Llobregat, Sant Just Desvern i San Joan Despí.

Per tant, els anàlisis econòmics i del mercat immobiliari no es poden realitzar únicament a nivell del municipi, sinó que s'han de interpretar tenint en compte la proximitat a la resta de municipis de l'entorn, especialment de Barcelona ciutat.

El municipi d'Esplugues de Llobregat, amb una població de 45.733 habitants, està molt relacionat amb els municipis de l'entorn i amb especial amb Barcelona. La bona accessibilitat amb transport privat (Rondes de Barcelona, Avinguda Diagonal de Barcelona, etc.), així com amb transport públic (Tram, autobús) contribueixen a entendre com un únic mercat immobiliari que afecta una població molt superior a la pròpia del municipi.

Entorn:

Es tracta d'un barri predominantment de tipus residencial d'edificacions entremetgeres, de característiques qualitatives de tipus mig. La categoria socio-econòmica de la població és de tipus mig.

La finca on s'ubica el centre mèdic CETIR, qualificada com a zona industrial, constitueix una de les excepcions dins del barri.

Disposa de tots els serveis públics necessaris i propis de sòl urbà (sanejament, aigua, electricitat, gas, telèfon), i el carrer Anselm Clavé ha sigut reurbanitzada recentment.

El nivell d'equipaments és suficient i disposa d'abundants zones verdes (Parc Torrent d'en Farré).

La zona està ben comunicada amb Barcelona ciutat i municipis de l'entorn. Disposa de metro relativament proper (Can Vidalet y Can Boixeras), tranvia Trambaix i autobusos.

4. CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES

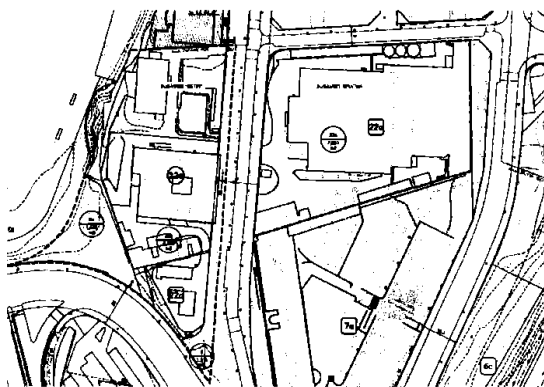
4.1. Planejament vigent

El planejament vigent és el Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, així com la MPGM al sector del Parc Els Torrents, aprovada definitivament el 20 de juliol de 2006 que afecta parcialment a l'àmbit.

Classificació: Es tracta de terrenes en sòl urbà consolidat.

Qualificació:

- zona industrial, clau 22a
- sistemes de zona verda (clau 6)
- sistema viari (clau 5)
- equipament (clau 7)



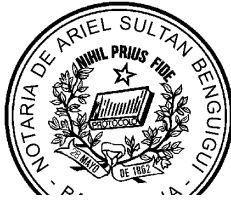
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA VIGENT

4.2. Modificació puntual de Pla General

El fet de que la principal indústria existent (antiga fàbrica Squibb) està en desús, i el subàmbit CETIR subedificat, planteja la oportunitat de revisar el planejament tenint en compte que la ubicació és inadequada per l'ús industrial, principalment per la proximitat al teixit residencial del Barri de la Clota i a l'equipament escolar existent.

En aquest context la Modificació puntual proposa la requalificació a ús industrial a residencial, mantenint però l'ús industrial terciari a l'edifici existent que actualment es troba ocupat pel centre de diagnòsi Cetir i altres instal·lacions mèdiques.

Els ajustos dels paràmetres proposats en la present modificació puntual són els següents:



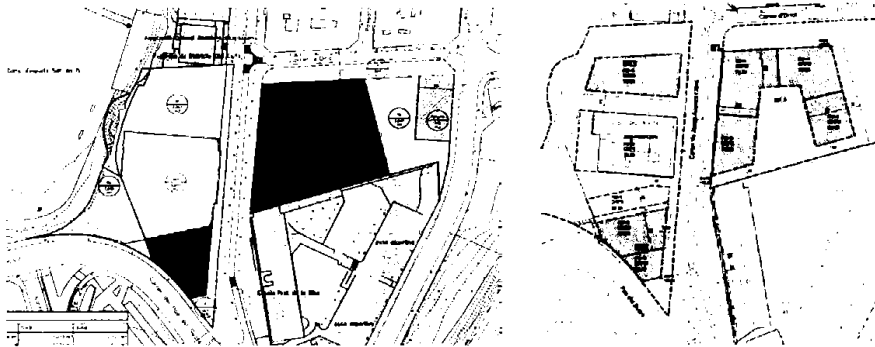
Definició d'un únic sector majoritàriament d'ús residencial

Edificabilitat residencial de 15.575 m² de st (70% habitatge lliure, 20% Habitatge de Preu Concertat i 10% Habitatge Protecció Oficial.

Edificabilitat d'activitats de 1.112 m²

Ajust del sistema viari.

Ajust del sistema d'espais lliures.



4.2.1 Subàmbit Bratma

Aquest subàmbit, d'una superfície de 7.031 m², correspon amb la parcel·la de l'antiga fàbrica Squibb, recinte que conté diverses construccions de fins a PB+2. La parcel·la es manté sense ocupar des de fa anys. Està qualificada íntegrament de zona industrial (clau 22a) pel Pla General Metropolità.

El subàmbit "Bratma" limita al sud amb la gran peça d'equipament corresponent a al CEIP Prat de la Riba, al nord i a l'oest amb els carrers d'Oriol i de Josep Anselm - 9 - Clavé, i a l'est amb una franja estreta de sòl paral·lela al carrer de la Lleialtat, qualificada d'equipament i pendent de cedir, petit fragment d'un parcel·la més gran.

	5	6	22a	Total
Prop. Bratma	-	-	7.031 m ²	7.031 m ²
Sòl públic	-	-	-	-
Total	-	-	7.031 m²	7.031 m²

4.2.2 Subàmbit CETIR

La parcel·la del subàmbit "Cetir" està formada per diverses construccions. L'edificació principal és la fàbrica Rocador, situada en el carrer d'Anselm Clavé 100-102. L'edificació, de planta baixa i una alçada i de composició classicista, va ser catalogada el juliol de 1984.

A més, existeixen altres edificacions secundàries i espais utilitzats com a aparcament a l'aire lliure a ambdues bandes. Actualment els laboratoris mèdics continuen en funcionament. Quasi tota la parcel·la, de propietat privada, està qualificada de zona industrial (clau 22a) pel Pla General Metropolità.

	5	6	22a	Total
Prop. privada	-	496 m ²	5.735 m ²	6.231 m²
Sòl públic	1.315 m ²	1.040 m ²	-	2.355 m²
Total	1.315 m²	1.536 m²	5.735 m²	8.586 m²

4.2.3 Resum subàmbits

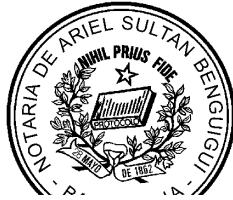
	5	6	22a	Total
Subàmbit "Bratma"	-	-	7.031 m ²	7.031 m²
Subàmbit "Cetir"	1.315 m ²	1.536 m ²	5.735 m ²	8.586 m²
Total	1.315 m²	1.536 m²	12.766 m²	15.617 m²

5. CARACTERÍSTIQUES FÍSiques DE L'ÀMBIT

5.1. Estructura de la propietat:

Bratma: $7.031 \text{ m}^2 / 11.125 \text{ m}^2 = 63,20\%$

Cetir: $4.094 \text{ m}^2 / 11.125 \text{ m}^2 = 36,80\%$



5.2. Edifici industrial Bratma (antiga fàbrica Squibb)



4106801DF2840E0001QG
Carrer Josep Anselm Clave 95
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT (BARCELONA)

Superfície construïda 6.169 m²
Superfície gràfica 6.966 m²
Año construcción 1933

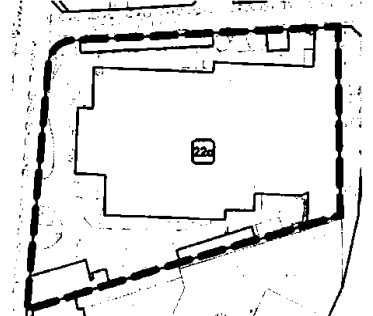
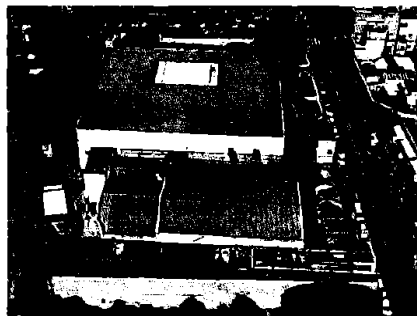
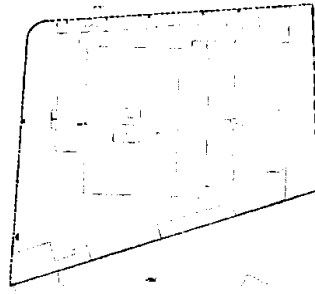
Descripció:

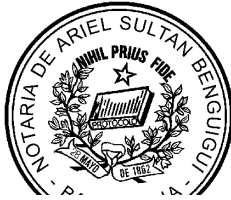
Edifici industrial aïllat, destinat a fàbrica de productes químics, de planta baixa, planta pis i dos semisoterranis. Segons descripció registral, la planta baixa té 1.750m² i una altra planta baixa de 460m², en dos semisoterranis i baixa 450m². També té un garatge de 205m² i una casa de guarda de 125m².

Disposa de 210m² de magatzems i la resta fins a 7.711m² que és la total superfície de la finca, està destinat a patis tancats amb paret d'obra ceràmica.
La parcel·la es manté sense ocupar des de fa anys.

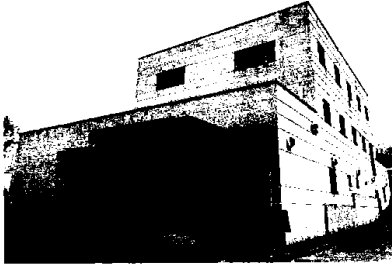
ANEXO 1. PLANOS DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE LA ZONA DE LA...

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma
INDUSTRIAL	1	01	01	1.128	
INDUSTRIAL	1	AL	01	12	
INDUSTRIAL	1	00	01	2.445	
INDUSTRIAL	1	00	01	379	
INDUSTRIAL	1	01	01	610	
INDUSTRIAL	1	00	01	610	
INDUSTRIAL	1	00	01	397	
INDUSTRIAL	1	00	01	219	
INDUSTRIAL	1	00	01	201	
INDUSTRIAL	1	00	01	168	





5.3. Edifici d'oficines 'El Molí'

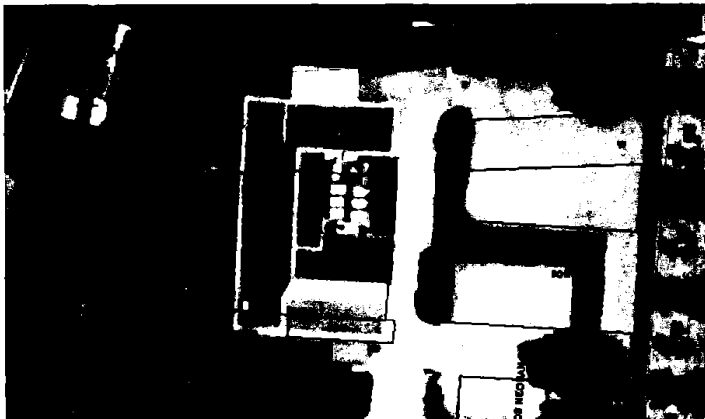


4009445DF2840G0001BP (part d'aquesta referència cadastral)
Carrer Josep Anselm Clavé 102
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT (BARCELONA)
Edifici El Molí, d'ús terciari.
Edifici terciari de planta baixa i 2 pisos

Superfície construïda: 666 m² (PB 366m² + P1 150 m² + P2 150 m²)
Any de construcció segons cadastre: 1953
Conservació: normal
Ús actual: desocupat

Descripció:

Edifici d'oficines aïllat, de planta baixa i dues plantes pis.
Tancament ceràmic amb revestiment continu. Coberta plana.



6. ESTUDI DE MERCAT

6.1. Estudi de mercat habitatges lliure

El municipi d'Esplugues de Llobregat, amb una població de 45.733 habitants, està molt relacionat amb els municipis de l'entorn i amb especial amb Barcelona. La bona accessibilitat amb transport privat (Rondes de Barcelona, Avinguda Diagonal de Barcelona, etc.), així com amb transport públic (Tram, autobús) contribueixen a entendre com un únic mercat immobiliari que afecta una població molt superior a la pròpia del municipi.

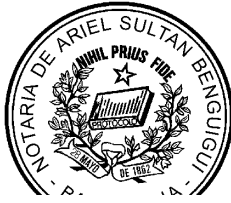
Actualment existeixen mostres de mercat d'obra nova en la zona propera a Can Clota al municipi de Esplugues de Llobregat, si bé predominen els habitatges de segona mà. A efectes de determinar el valor de mercat hem realitzat un estudi de mercat d'habitatge en edifici plurifamiliar lliure de nova promoció en l'entorn proper. Del les set mostres analitzades, tres són habitatges de nova promoció.

Les mostres de mercat d'habitatge en edifici plurifamiliar lliure en venda oscil·len majoritàriament entre 3.000-4.000 €/m², i reduint un 10% en concepte d'ajustament entre la oferta/demanda, els preus mitjans d'obra nova són de l'ordre de 3.200 €/m².

El quadre següent resumeix les característiques de les mostres considerades i en l'annex hem adjuntat informació de cada un dels testimonis.

Les set mostres són del municipi d' Esplugues de Llobregat. Les mostres 1, 6 i 7 són de nova planta. Les mostres 2, 3, 4 i 5 són de segona mà.

OP	SITUACIÓ	FONT	SUP. m ²	PREU OFERTA €	PREU OFERTA €/m ²
1	C. Mestre Joan Corrales 46 Esplugues	BONFA PROMOCIONS	104	388.000	3.730,77
2	Edifici Símbol Esplugues de Llobregat	DON PISO	99	360.000	3.636,36
3	C. Sant Gabriel 44 Esplugues	HOUSFY REAL ESTATE	67	262.000	3.910,45
4	Centre d'Esplugues de Llobregat	GROCASA	110	315.000	2.863,64
5	C. Mestre Joan Corrales 46 Esplugues	BONFA PROMOCIONS	100	332.000	3.320,00
6	Can Clota Esplugues de Llobregat	FLORES Y BURGOS	94	279.900	2.977,66
7	C. Gaspar Fàbregas Esplugues	GALA FINQUES	88	284.000	3.227,27



7. DETERMINACIÓ DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ

7.1. Metodologia

El càlcul del valor de repercussió de sòl s'ha realitzat mitjançant el mètode residual estàtic definit en l'article 23 b) del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl (RD 1492/2011, de 24 d'octubre).

VRS= Valor de repercussió del sòl

Vv= Valor en venda del ús considerat del producte immobiliari acabat

Vc= Valor de la construcció. Inclou cost de construcció de contracte, tributs, honoraris professionals i altres despeses de la construcció.

K= Coeficient que pondera les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat immobiliària. Aquest coeficient K tindrà amb caràcter general un valor de 1,40 i podrà modificar-se en determinats casos:

- Podrà reduir-se fins a un mínim de 1,20 en terrenys destinats a la construcció de habitatges unifamiliars en municipis d'escassa dinàmica immobiliària, habitatges subjectes a protecció en les que es fixi el valor màxim de ventes inferiors al mercat, naus industrials o edificacions vinculades a explotació econòmica.
- Podrà augmentar-se fins a un màxim de 1,5 en promocions d'extraordinària localització, forta dinàmica immobiliària on el termini de comercialització i el risc justifiquin l'aplicació de majors despeses generals.

7.2. Determinació dels valors de venda habitatge lliure

A partir dels diferents testimonis estudiats en l'estudi de mercat en règim de venda, es dedueix el valor de venda dels habitatges de nova planta al Barri de Can Clota.

Del preu d'oferta dels testimonis hem reduït un percentatge en concepte d'ajust oferta /demanda, per considerar que, en la conjuntura econòmica actual, el preu final en que es realitzen les transaccions és inferior al preu d'oferta inicial. En aquest cas hem considerat convenient aplicar un coeficient del 5-10% per ajustar el preu d'oferta al preu real de les transaccions.

Les mostres 1, 6 i 7 de mercat estudiades son d'habitatges d'obra nova al municipi d'Esplugues de Llobregat.

Les mostres 2, 3, 4 i 5 son d'habitatges de segona ma però bon estat de conservació i amb qualitats mitges altes al municipi d' Esplugues de Llobregat.

Quant a la homogeneïtzació dels testimonis, s' han aplicat quatre coeficients de homogeneïtzació per a ponderar les diferents característiques dels immobles:

Coef.1 (localització): Pondera la localització de cada una de les mostres en relació a l'immoble a taxar.

Coef.2 (superfície): S'ha aplicat un coeficient reductor en els immobles de gran superfície i majorat en els de superfície reduïda.

La homogeneïtzació a nivell de superfície es realitza considerant un element mig d' habitatge a promoure és de 90-110m², així les mostres de petita superfície apliquem coeficients correctors de 0.9.

Coef.3 (antiguitat i conservació): Homogeneïtzat en funció de l' antiguitat i la conservació. Observem com en el procés d'homogeneïtzació les mostres 2,3,4, i 5 que no son de nova promoció s'aplica un coeficient de antiguitat de 1.05 a 1.10 atenent les seves característiques de conservació.

Coef.4 (qualitat): Homogeneïtzat en funció de la qualitat constructiva i els acabats.

OP.	SITUACIÓ	SUP. m ²	PREU OFERTA €	PREU OFERTA €/m ²	coef. of. dipnsm	PREU €/m ²	coef. Localització	coef. Superf.	coef. Antig. conserv.	coef. Qualitat	valor mercat homogeneïtzat
1	C. Mestre Joan Corrales 46 Esplugues	104	388.000	3.730,77	0,95	3544,23	1,00	1,00	1,00	1,00	3.544 €/m ²
2	Edifici Símbol Esplugues de Llobregat	99	360.000	3.636,36	0,90	3272,72	0,90	1,00	1,10	1,10	3.564 €/m ²
3	C. Sant Gabriel 44 Esplugues	87	262.000	3.010,45	0,90	3519,41	1,00	0,90	1,05	1,05	3.482 €/m ²
4	Centre d'Esplugues de Llobregat	110	315.000	2.863,64	0,90	2577,28	1,00	1,00	1,10	1,10	3.119 €/m ²
5	C. Mestre Joan Corrales 48 Esplugues	100	332.000	3.320,00	0,95	3154,00	1,00	1,00	1,05	1,05	3.477 €/m ²
6	Can Clota Esplugues de Llobregat	94	279.900	2.977,88	0,90	2879,89	1,00	1,00	1,10	1,10	3.243 €/m ²
7	C. Gaspar Fàbregas Esplugues	88	284.000	3.227,27	0,95	3085,91	1,00	1,00	1,00	1,00	3.088 €/m ²
3.357,86 €/m²											

V.Venda habitatge lliure: 3.357,86 €/m²

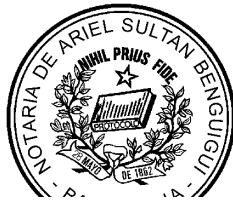
7.4 Determinació dels valors de repercussió de sòl

7.4.1 Valor de repercussió de sòl habitatge lliure

A partir del valor de venda d'habitatge lliure de nova planta, determinats en l' apartat 7.2, calculem en aquest apartat el valor de repercussió de sòl en el Barri de Can Clota a Esplugues de Llobregat.

VV = 3.357,86 €/m² segons estudi de mercat

CC = 1.154,23 €/m² segons B.E.C. 1º T. 2019 (edifici normal entre mitgeres).



CASA DE BENTA NORMAL ENTRE MEDIANERAS



Valor en € per m² edificat sobre sòl, inclou el 20 % de industrial y g. general

Movimiento de tierras	1,81	Energía solar (A.C.S.)	23,32
Concreto	15,73	Mobiliario sanitario y pintura	22,99
Estructura	149,44	Electricidad	42,11
Saneamiento horizontal y vertical	71,76	Calefacción	43,24
Albanilería gruesa	18,27	Instalaciones especiales	18,84
Acabados interiores e imprimado	25,29	Furniture y muebles de cocina	53,51
- acabados de fachada	37,41	Ascensoral	10,37
- balcones	23,36	Vidrios	11,32
- acabados interiores	24,34	Pintura y barnices	11,26
- acabados exteriores	32,82	Rosil	17,428
- acabados de rehabilitación	32,82	Seguridad y salud, 2 %	23,08
- carpintería exterior	26,82	Honorarios de obra y permisos de obra 65 %	108,66
- carpintería interior	46,42	Rosil obra	1.998,94
- carpintería de aluminio	46,57		
- carpintería de PVC	15,11		
- carpintería de aluminio	36,34		
- carpintería de PVC	10,44		

**1. ÚS:
Habitatge**

Valor de venda (€/m ² c)	3.357,86	
Cost de Construcció Contracta	1.154,23	
Seguretat i Salut + control q.	2,0%	23,08
Honoraris professionals	10,0%	115,42
Permisos i taxes	2,0%	23,08
Assegurança desenal	2,0%	23,08
altres despeses	1,0%	11,54
Cost de Constr. + Despeses	1.350,43	
Coefficient 'K'	1,4	
Valor de repercussió (€/m² st)	1.048,04	

Despeses de promoció:

Seguretat i salut, control de qualitat: 23,08 €/ m²

Honoraris professionals: 115,42 €/m²

Permisos i taxes: 23,08 €/m²

Assegurança desenal: 23,08 €/m²

Altres despeses: 11,54 €/m²

K = 1,4

VR = VV / 1,4 - (CC + DP)

VR = 3.357,86 - (1.154,23 + 196,2) = 1.048,04 €/m²

VR = 1.048,04 €/ m²

7.4.2 Valor de repercussió de sòl habitatge protegit al Barri de Can Clota

Habitatges en edifici plurifamiliar (règim HPO RG)

Preus màxim HPO: Zona A: 1.940,48 €/m² útil (1.552,38 €/m² construït)

Valor venda: 1.552,38 €/m²

Cost contracte: 887,37 €/m² 1r Trimestre BEC 2019

VIVIENDA PLURIFAMILIAR AISLADA. RENTA SOCIAL ALTRA B=4 PLANTAS



Valor en € por m² de superficie construida, incluido el 20 % de Industria y G. general

Movimiento de tierras	2,18	Energía solar (A.C.S.)	42,95
Construcción	7,85	Materiales sanitarios y plomería	10,42
Estructura	150,73	Electrónica	30,48
Reforzamiento horizontal y vertical	28,77	Calefacción	25,88
Albanilería gruesa	187,32	Instalaciones especiales	12,83
- albanilería e impermeado	11,70	Furnilaminas y muebles de cocina	34,14
- albanilería de fachada	21,60	Alacena	7,85
- albanilería	42,85	Vestíbulo	13,90
- albanilería interior	20,91	Ascensor	23,40
- ayudas e insularidad	21,81	Pintura	10,29
Instalación y electricidad	52,88	Total	187,27
Carpintería	11,00	Seguridad y salud 2 %	17,75
Carpintería exterior	26,04	Honorarios técnicos y permisos de obra 9,5 %	14,26
Perfiles	20,58	Total €/m ²	199,29
Fornitura	11,15		
Repercusión IVA	15,51	Repercusión IVA	

		HPO RG
Valor de venda (€/m² c)		1.552,38
Cost de Construcció Contracta		887,37
Seguretat i Salut + control q.	3,0%	26,62
Honoraris professionals	8,0%	70,99
Permisos i taxes	2,0%	17,75
Assegurança desenal	2,5%	22,18
altres despeses	1,0%	8,87
Cost de Constr. + Despeses		1.033,78
Coefficient 'K'		1,2
Valor de repercussió (€/m² st)		259,87

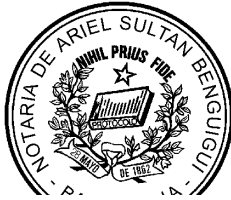
- Despeses de promoció:
- Seguretat i Salut; control de qualitat : 26,62 €/m²
- Honoraris professionals: 70,99 €/m²
- Permisos i taxes: 17,75 €/m²
- Assegurança decennal: 22,18 €/m²
- Altres despeses: 8,87 €/m²
- K=1,2
- Valor de repercussió: 259,87 €/m²**

Habitatges en edifici plurifamiliar (règim HPC)

Preus màxim HPC: Zona A2: 3.001,68 €/m² útil (2.401,34 €/m² construït)

Valor venda: 2.401,34 €/m²
 Cost contracte: 1.020,80 €/m² (promig cost const. renda social i renda normal 1er Trimestre BEC 2019)

		HPC
Valor de venda (€/m² c)		2.401,34
Cost de Construcció Contracta		1.020,80
Seguretat i Salut + control q.	3,0%	30,62
Honoraris professionals	9,0%	91,87
Permisos i taxes	2,0%	20,42
Assegurança desenal	2,5%	25,52
altres despeses	1,0%	10,21
Cost de Constr. + Despeses		1.199,44
Coefficient 'K'		1,4
Valor de repercussió (€/m² st)		515,80



Despeses de promoció:

Seguretat i Salut; control de qualitat : 30,62 €/m²

Honoraris professionals: 91,87 €/m²

Permisos i taxes: 20,42 €/m²

Assegurança decennal: 25,52 €/m²

Altres despeses: 10,21 €/m²

K=1,4

Valor de repercussió: 515,80 €/m²

8. VALORACIÓ INDEMNITZACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS EXISTENTS

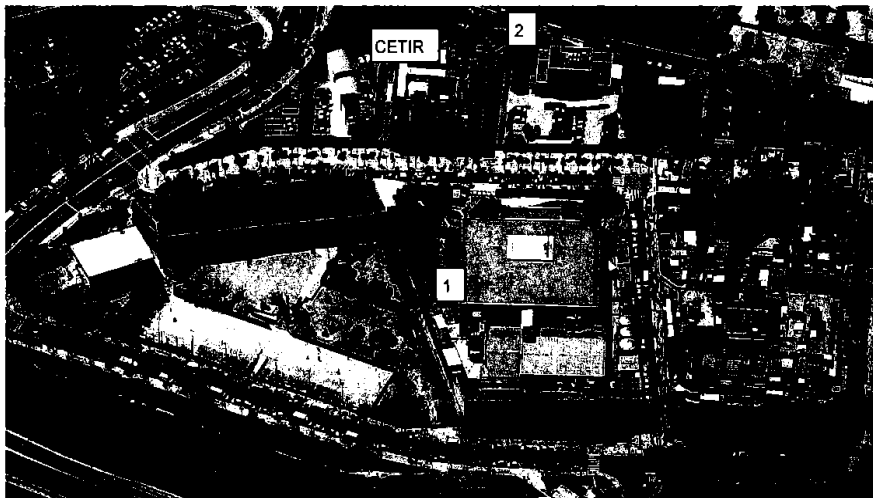
Considerem en aquest apartat, el cost de reposició de les edificacions, és a dir, el cost de construir edificacions de utilitat similar, no idèntica. No es tracta d'avaluar el cost de materials de construcció o tècniques constructives ja obsoletes sinó que ens limitarem a partir del que costaria edificar de nou, amb tècniques i materials actuals un edifici d'utilitat i tipologia similar.

Per altre costat, hem inclòs en aquest apartat l'avaluació de les despeses necessàries per executar la promoció d'aquestes edificacions o elements constructius: honoraris de arquitectes, arquitectes tècnics, llicència d'obra, despeses de notaria i registre, etc.

Finalment hem calculat la depreciació física de les edificacions en funció de les característiques de cada zona de les diferents edificacions; s'ha aplicat un coeficient de antiguitat d'acord a la normativa cadastral així com uns coeficients de conservació per a cada edificació en funció de les obres de millora i manteniment.

Actualment hi ha diferents edificacions incompatibles amb el planejament a l'àmbit. Adjuntem una fotografia aèria per interpretar millor les diferents preexistències de l'àmbit:

- | | |
|------------------------|---|
| a) Inclosos a l'àmbit: | 1. Edifici industrial en desús (Fàbrica Squibb)
2. Edifici El Moli d'ús terciari |
| Fora de l'àmbit: | CETIR: centre de diagnosi mèdic i edifici auxiliar |



8.1 Edifici industrial Bratma

Antiga fàbrica Squibb.

Edificacions industrials de fins a planta baixa i 2 pisos

Superfície construïda: 6.169 m²

Any: 1933 segons cadastre, si bé s'han realitzat diverses reformes.

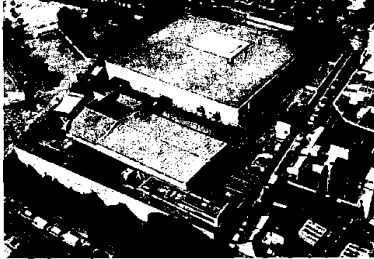
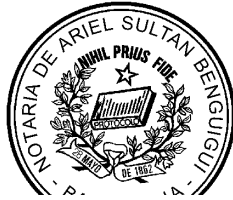
Conservació: regular

Ús actual: desocupada des de fa anys.

1. CONSTRUCCIÓ TIPOLOGIA INDUSTRIAL:

Construcció de planta baixa aïllada i 2 plantes pis. De coberta plana, tancament ceràmic remolinat i pintat i qualitats aparents mitges-baixes. Segons descripció registral, la planta baixa té 1.750m² i una altra planta baixa de 460m², en dos semisoterranis i baixa 450m².

També té un garatge de 205m² i una casa de guarda de 125m². Disposa de 210m² de magatzems i la resta fins a 7.711m² que és la total superfície de la finca, està destinat a patis tancats amb paret d'obra ceràmica.



Superfície adoptada: 6.169m²

Cost Construcció nau mixta taller i oficines segons BEC (1rt T 2019):429,67€/m²

Any construcció estimat segons visita exterior : 1.960 (1933 segons cadastre)

Coef. H: 0.42 (Antiguitat: 59 anys, ús: 2^a, categoria: 3-6)

Coef. I: 0.85

Cost Construcció depreciat: Sup x C.c x H x I

C.C depreciat: (6.169m² x 429,67€/m²)x0.42x0.85= **946.276,42€**

NAVE INDUSTRIAL



Valor en € per m² edificació sobre ramant, incluído el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	5,19	Fontanería	4,04
Ornamentación	31,20	Materiales sanitarios y grifería	3,14
Estructura, cortijos y cubiertas	63,89	Electricidad	32,65
Saneamiento	26,82	Vidriería	1,35
Abastecimiento general	79,84	Pinturas	2,54
- Estructuras	52,53	Total	429,67
- solados	57,73	Seguridad y salud: 2 %	8,59
- acabados interiores	4,19	Honorarios técnicos y permisos de obra: 11,6 %	49,43
- yesería y cerramientos	26,20	Total €/m²	487,67
- carpintería industrial	4,64		
- carpintería exterior	9,51		
- interior	2,06		

8.2 Edifici d'oficines El Molí

Edifici El Molí, d'ús terciari.

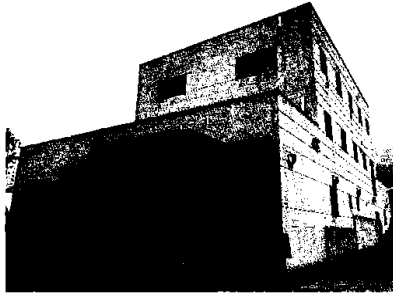
Edifici terciari de planta baixa i 2 pisos

Superfície construïda: 666 m² (PB 366m² + P1 150 m² + P2 150 m²)

Conservació: normal

Ús actual: desocupat
Any de construcció segons cadastre: 1953

CONSTRUCCIÓ TIPOLOGIA OFICIES: Edifici d'oficines aïllat, de planta baixa i dues plantes pis. Tancament ceràmic amb revestiment continu. Coberta plana.



Superfície adoptada: 666m²
Cost Construcció edifici administratiu corrent segons BEC (1rt T 2019):1.050,70€/m²
Any construcció estimat segons visita exterior : 1.980 (1953 segons cadastre)
Coef. H: 0.59 (Antiguitat: 39 anys, ús: 1ª, categoria: 3-6)
Coef. I: 0.85

Cost Construcció depreciat: Sup x C.c x H x I

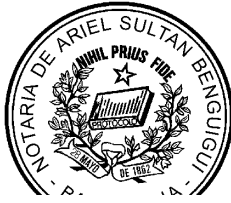
C.C depreciat: (666m²x1.050,70€/m²)x0.59x0.85= **350.932,74€**

EDIFICIO ADMINISTRATIVO CORRIENTE



Valor en € por m² edificado sobre resaca, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	8,40	Fornaments	28,16
Ornamentación	8,44	Materiales sanitarios y grifería	5,19
Estructura	182,86	Electricidad	57,84
Saqueo (horizontal y vertical)	18,86	Calefacción	47,05
Ataútes gruesas	159,84	Instalaciones especiales	18,99
- alacenas e invernadero	29,98	Furnitures y muebles de cocina	4,54
- acabados de fachada	48,72	Ascensores	12,89
- solados	89,76	Vidriera	12,85
- acabados interiores	37,86	Impres y estencils	32,23
Yesería y coloridos	39,50	Total	1.050,70
ayudas a industriales	32,48	Seguridad y salud 2 %	21,01
Cerrajería	25,05	Honorarios técnicos y permisos de obra 9,5 %	99,82
Carpintería exterior	86,87	Total €/m²	1.977,53
Pensajes	8,08		



8.3 Resum de la Valoració de les Edificacions Existents:

Edifici industrial Bratma

Valor total construccions depreciaes Edifici Industrial Bratma: **946.276,42€**

Edifici d'oficines El Molí

Valor total construccions depreciaes Edifici oficines El Molí: **350.932,74€**

9. VALORACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS D' ACTIVITATS I OCUPACIÓ

Actualment no hi ha activitat econòmica en funcionament ni a la fàbrica de Bratma ni a l'edifici d'oficines El Molí.

Edifici el Molí : actualment es troba desocupat i sense contracte d'arrendament

Naus industrial Bratma: : actualment es troba desocupat i sense contracte d'arrendament

Valor de les indemnitzacions per trasllat i extinció d'arrendament: nul

10. CONCLUSIONS

Els tècnics que subscriuen, entenen que els valors de repercussió de sòl i els valors de les indemnitzacions de les edificacions existents són:

Valors de repercussió de sòl:

Valor de repercussió habitatge lliure: VR = **1.048,04 €/m²**

Valor de repercussió habitatge protegit HPO RG: VR = **259,87 €/m²**

Valor de repercussió habitatge protegit HPC: VR = **515,80 €/m²**

Valors de les edificacions industrials Bratma:

Valor total de la indemnització de las construccions: **946.276,42€**

Valors de les edificacions oficines Edifici el Molí:

Valor total de la indemnització de las construccions: **350.932,74€**

Girona, 2 de Juliol de 2019

Jordi Duatis Puigdollers, arquitecte
DUATIS ARQUITECTES, SLP

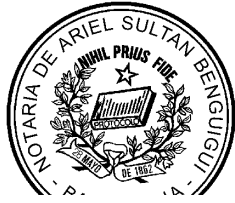
JORDI DUATIS
|
PUIGDOLLERS
/ num:16357-0

Firmado digitalmente por JORDI
DUATIS I PUIGDOLLERS / num:16357-0
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
st=Girona, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=DUATIS I
PUIGDOLLERS, givenName=JORDI,
serialNumber=38491800N, cn=JORDI
DUATIS I PUIGDOLLERS / num:16357-0,
email=jduatis@coac.net
fecha: 2019.07.02 10:45:28 +02'00'

Elisabet Prat Alsina
Arquitecta tècnica

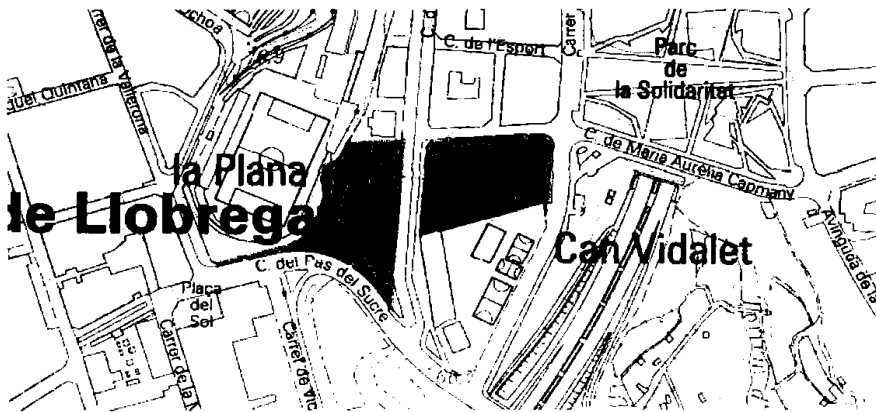
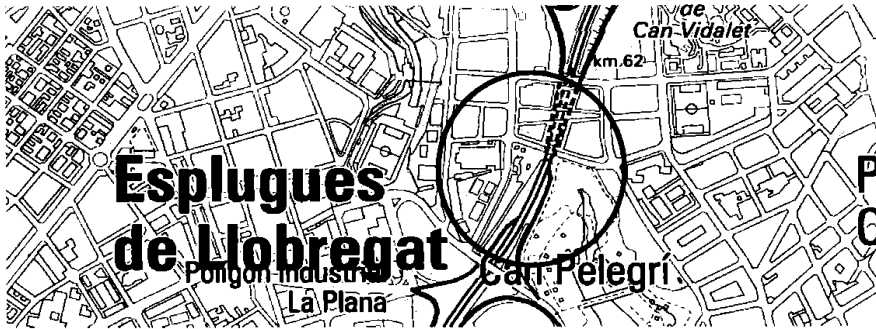
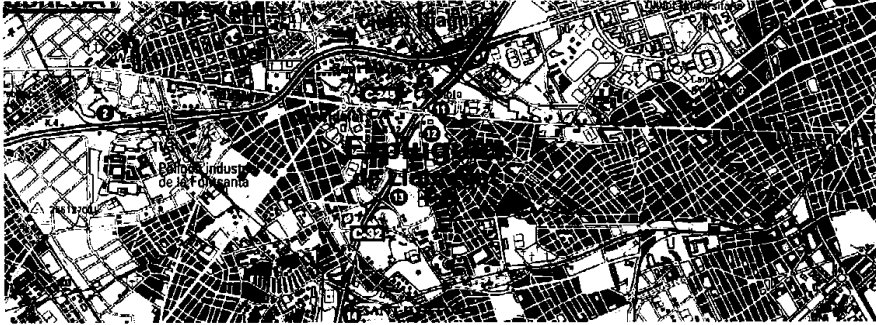
ELISABE
T PRAT
ALSINA

Firmado digitalmente por
ELISABET PRAT ALSINA
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, ou=Vegeu <https://www.aoc.cat/CATCerU>
Regulacio, sn=PRAT ALSINA,
givenName=ELISABET,
serialNumber=40309197H,
cn=ELISABET PRAT ALSINA
Fecha: 2019.07.02 10:46:13
+02'00'

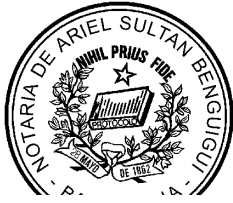


ANNEX

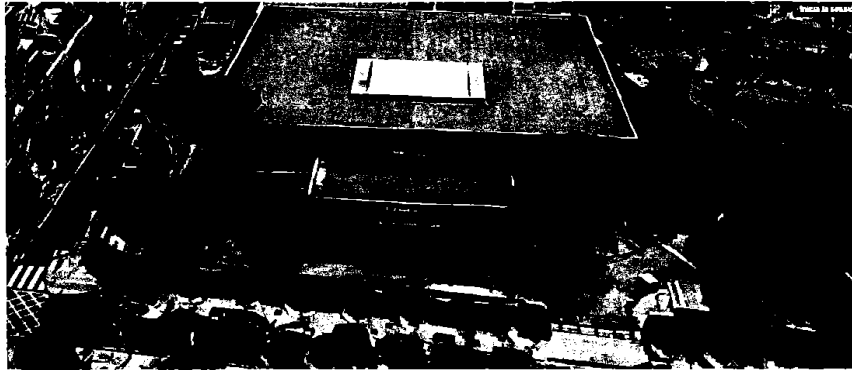
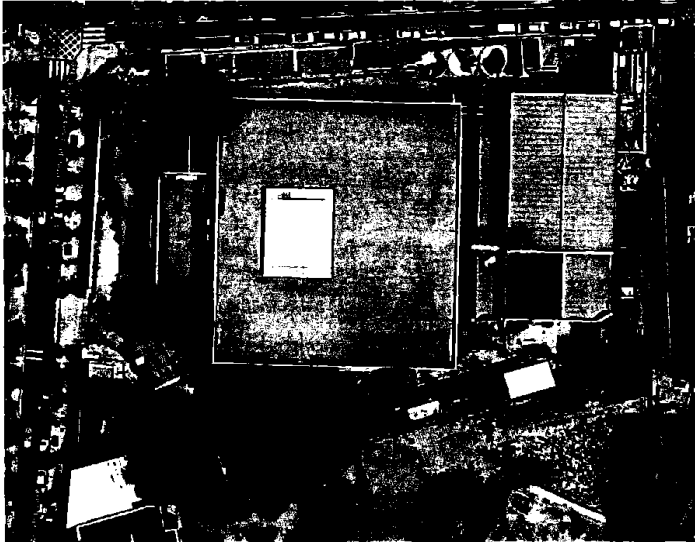
1. PLÀNOLS SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

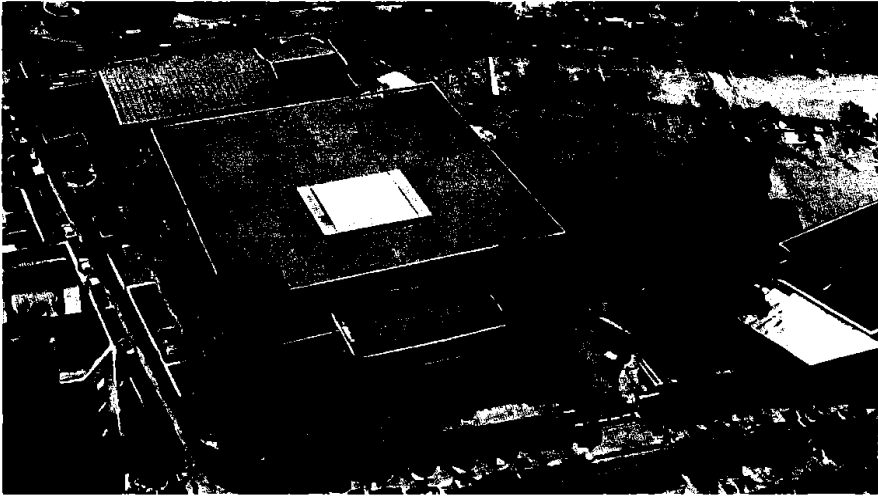


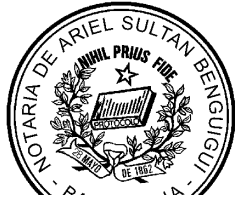




2. VISTA AÈRIA

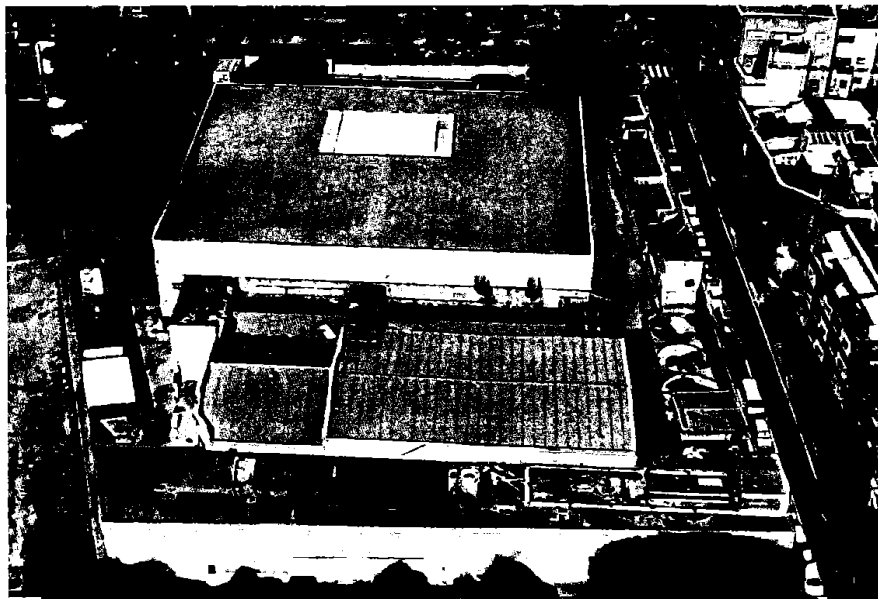
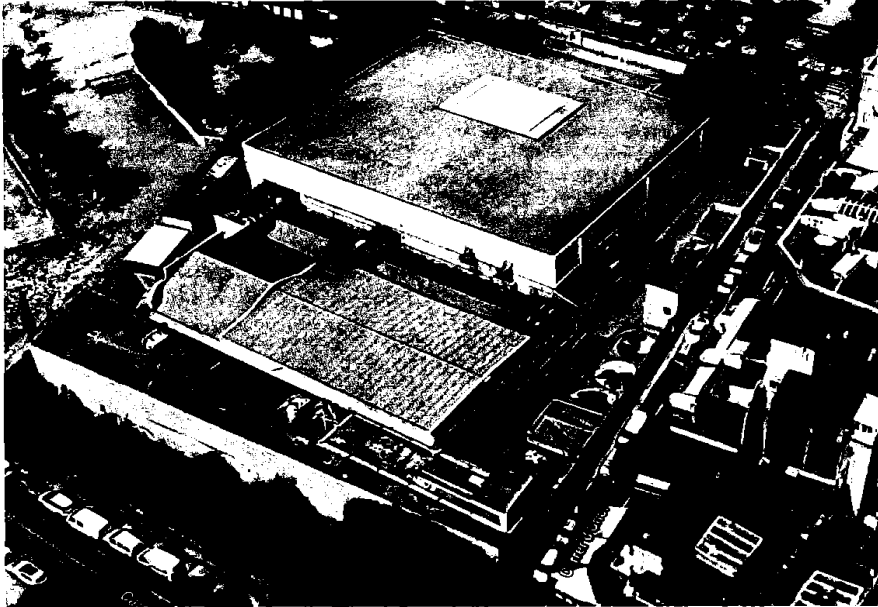


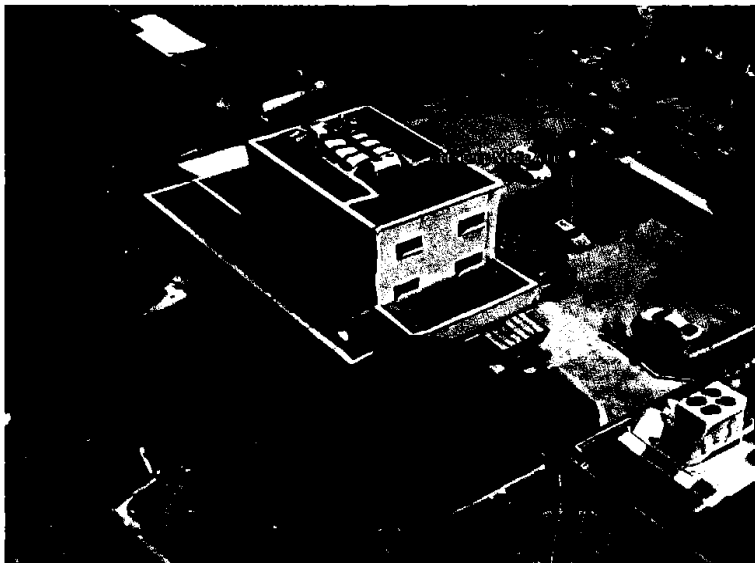
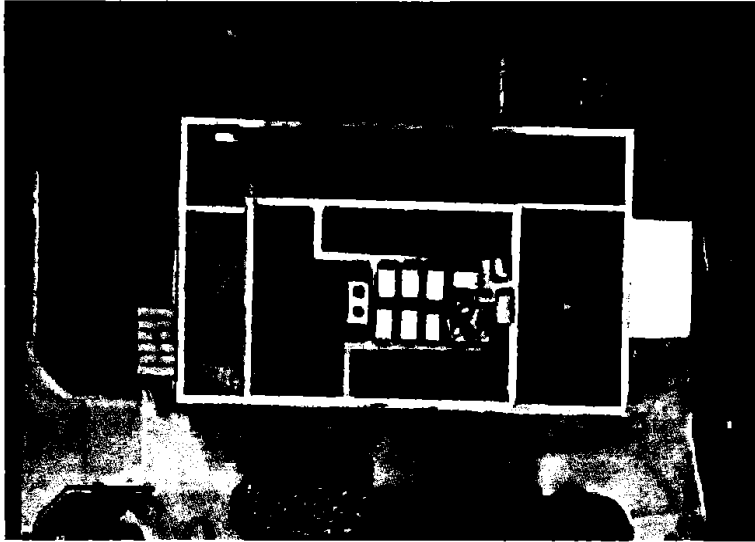


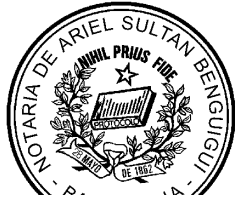


REPTORIO DE OBRAS DE ARQUITECTURA DE LA CIUDAD DE BANGALOR

Detalls ARQUITECTES SEP

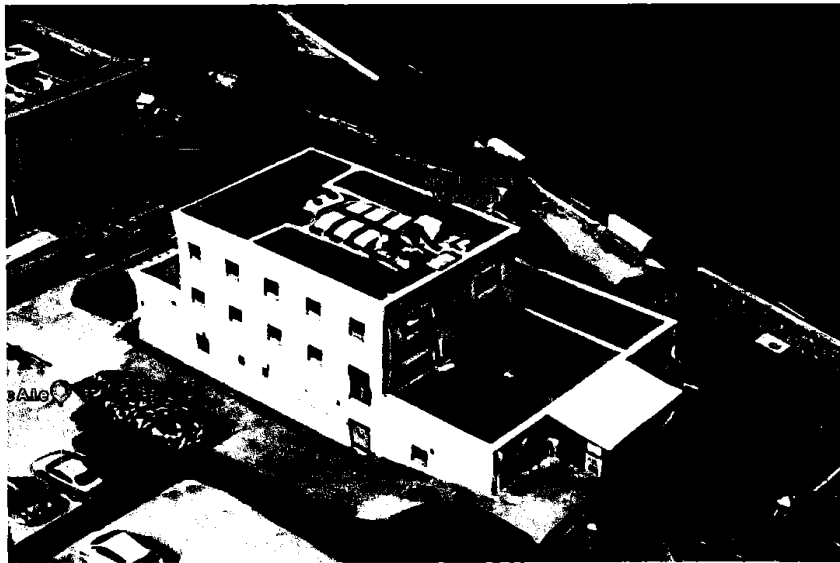
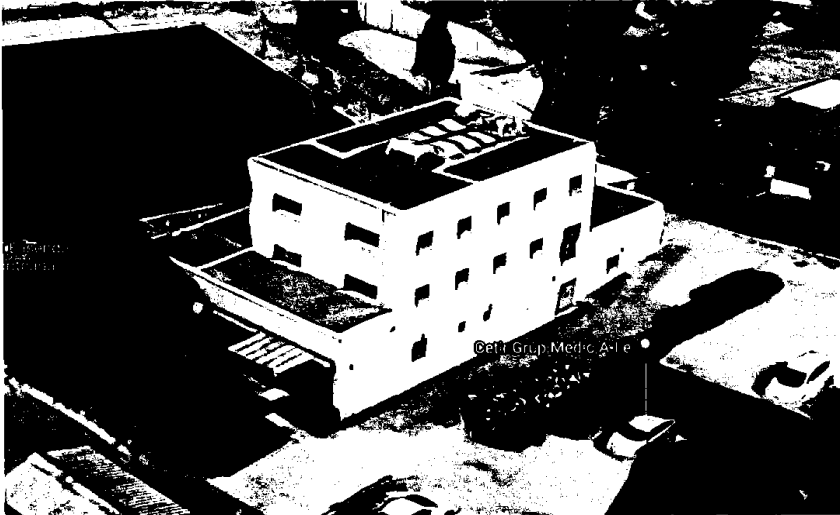




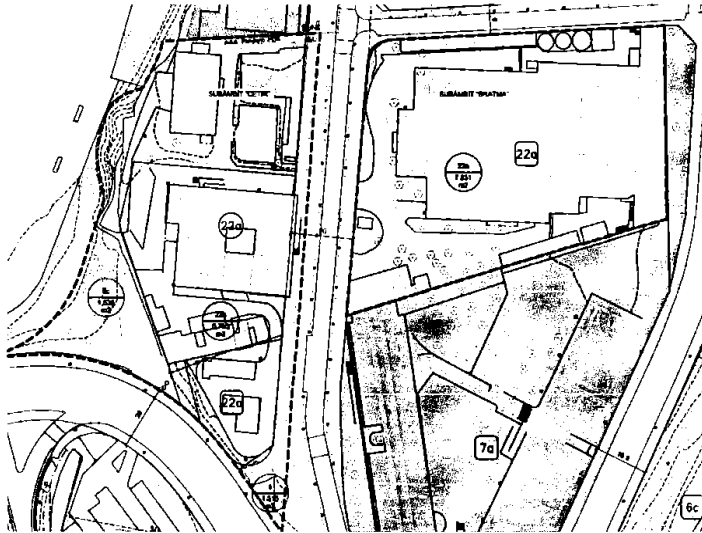


PROYECTO DE LEY PARA LA CONSTITUCION DE LA COMISION DE INVESTIGACIONES

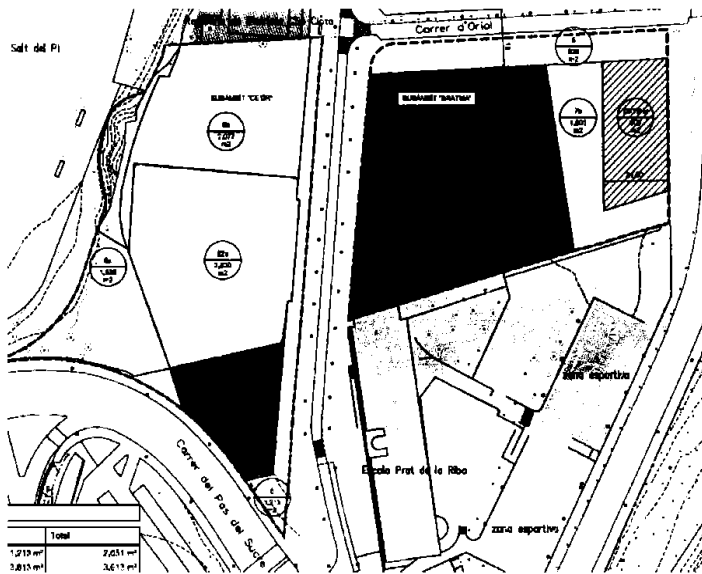
■ DUALIS - ARQUITECTOS SLP

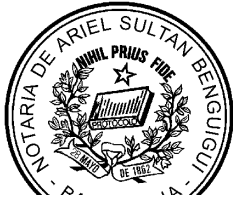


3. PLÀNOL DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA VIGENT

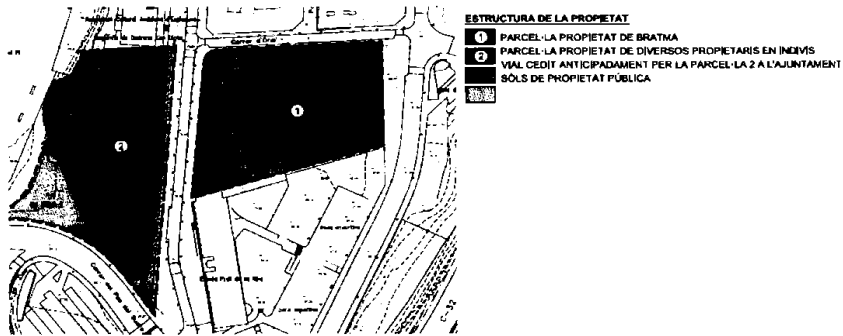


4. PLÀNOL PLANEJAMENT PROPOSAT

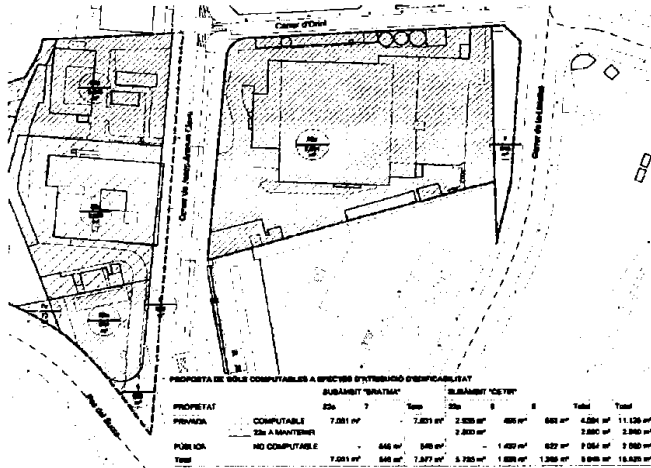




5. PLÀNOL ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

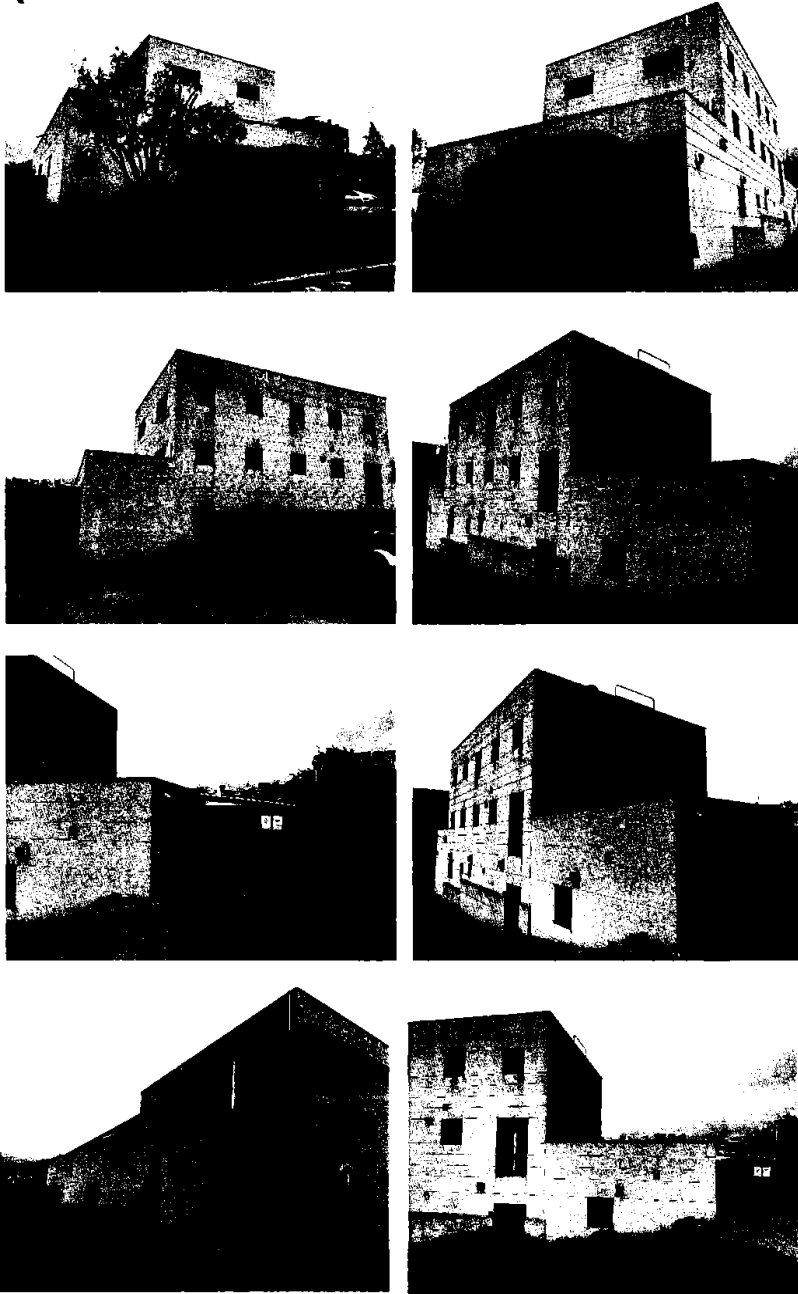


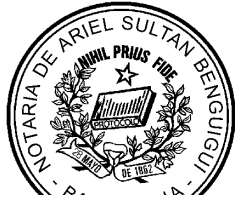
6. PLÀNOL SÒLS COMPUTABLES A EFECTES D'EDIFICABILITAT



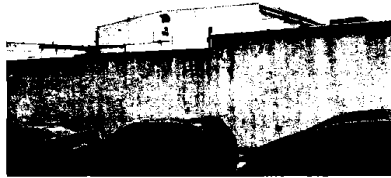
7. FOTOGRAFIES







FOTOGRAFIES CETIR



FOTOGRAFIES EDIFICI INDUSTRIAL BRATMA (MYERS SQUIBB)

8. ESTUDI DE MERCAT HABITATGE LLIURE

ESTUDI DE MERCAT

HABITATGE LLIURE

TESTIMONI 1

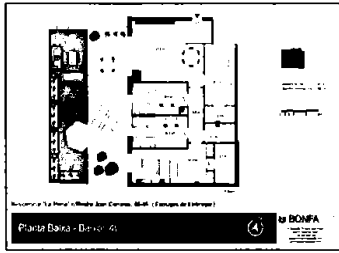
Font: BONFA PROMOCIONS

Direcció: Residencial Plana Carrer Mestre Joan Corrales 46 Esplugues de Llobregat

Superfície: 104 m²

Preu venda: 388.000€

Preu metre quadrat: 3.731 €/m²



B 4^a - 3 Hab. - 388.000 € - 1.071€/mes



MEMORIA DE CALIDADES y ACABADOS

Promoción de Obra Nueva "RESIDENCIAL LA PLANA"

C/ Mestre Joan Corrales nº46-48

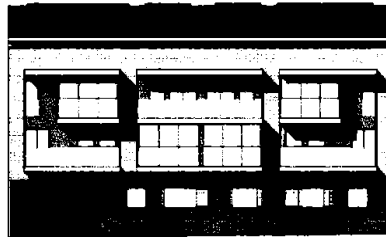
08.950 - Esplugues de Llobregat (Barcelona)

XIPREINC S.L.

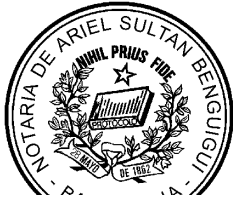
N.I.F.: B-66387333

C/ Sagués nº27

08.021 - Barcelona (Barcelona)



Habitatges disponibles " Residencial La Plana"



Font: Don Piso
Direcció: Edifici Símbol a Esplugues de Llobregat
Superfície: 99 m²
Preu venda: 360.000€ (375.000€ - 15.000€ concepte aparcament)
Preu metre quadrat: 3.636 €/m²

TESTIMONI 2

Piso en venta en Esplugues De Llobregat / Edificio Símbol **375.000 €**

Esplugues De Llobregat [URGE VENDER]
Cód. (209790) Magnífica propiedad en venta en el edificio Símbol de Esplugues de Llobregat con plaza de parking para
99 m²
4 hab.
3.787 €/m²
Asc. / 10ª pl.

Fotos (25) Video Ubicación Contactar 93 797 57 00

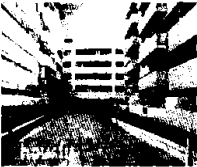
Edificio Símbol
Piso en Venta - Cód 209790

Magnífica propiedad en venta en el edificio Símbol de Esplugues de Llobregat con plaza de parking para coche y moto incluida en el precio de venta planta con vistas espectaculares. Estamos hablando de tu futuro hogar por características y ubicación insuperable. Cuando acabes de leer este texto estarás deseando verla para no perder la oportunidad única que tienes al alcance de tu mano. Se trata de una vivienda con tres habitaciones dobles y otra individual. Aseo de cortesía y baño completo con ducha. Cocina office de doce metros cuadrados para hacer las deliciosas comidas con holgura. Tiene un amplio salón de 23 metros aproximadamente con salida a un balcón que se podría llamar terraza donde cabe perfectamente una mesa con sus sillas para pasar las veraniegas de verano bien fresquito y con vistas despejadas que nos dan la intimidad necesaria para estar cómodo. La vivienda tiene noventa metros cuadrados bien distribuidos, consta de calefacción a gas natural, ventanillas de aluminio, suelo de parquet y está totalmente reformada para entrar a vivir. Si quieres la zona deja de leer porque ya sabes que tiene todo tipo de transportes, comercios, áreas verdes, colegios, guarderías, está en el corazón de la villa ya que el ayuntamiento está a dos minutos, cercanas a las Rondas que nos permiten acceder a la ciudad, esta calle no es transitada como autiada por lo que el ruido de los turismos es mínimo y puedes vivir bien tranquilo y con espacios abiertos pues se trata de la Aada de Cornellà a la altura del Pont D' Esplugues. Poco más que decir de esta deliciosa de inmueble que estará poco tiempo en los portales ya que encontrará su futuro propietario muy rápido por todos los encantos que posee!!!

donpiso
Esplugues
C/ La Fontana, 25
08930 Esplugues de Llobregat
93 797 57 00
info@donpiso.com

TESTIMONI 3


Font: HABITACLIA / Housfy Real Estate
Direcció: Carrer Sant Gabriel 44 – Esplugues de Llobregat
Superfície: 67 m²
Preu venda: 262.000 (277.000€- 15.000€ concepte aparcament inclòs)
Preu metre quadrat: 3.910 €/m²



Piso en venta en Esplugues de Llobregat - La Plana Montesa por 277000 EUR **277.000 €**
 estupendo

67m2 - 2 habitaciones

Estupendo Piso en **Esplugues** de Llobregat Housfy. Sin Comisiones de Agencia vende de particular a particular y sin comisiones este estupendo **piso** en **Esplugues** de Llobregat. Características de la vivienda: Estupendo **piso** de 67 m2 construido en **Esplugues** de Llobregat. (Los metros cuadrados están verificados con la I+D+i y



Housfy Real Estate
 Ver todos sus anuncios

277.000 € € - (15.000) (15)

Piso en carrer de sant gabriel 44 estupendo en La Plana Montesa Esplugues de Llobregat

📍 La Plana Montesa - carrer de sant gabriel 44

67 m² · 2 hab · 1 bañ · 4.134 €/m²

estupendo

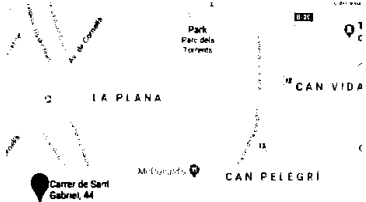
Estupendo Piso en Esplugues de Llobregat.

Housfy, Sin Comisiones de Agencia.


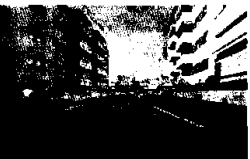




Laura vende de particular a particular y sin comisiones este estupendo piso en Esplugues de Llobregat.

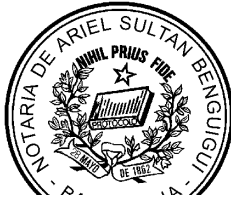
Características de la vivienda:

- Estupendo piso de 67 m2 construido en Esplugues de Llobregat. (Los metros cuadrados están verificados con la Dirección General de Catastro).
- 2 dormitorios y un baño completo.
- Dispono de zona comunitaria con piscina.
- Cuenta con garaje y trastero incluidos.
- Los gastos a cargo de la compraventa de inmueble corren a cargo del comprador.



Carrer de Sant Gabriel 44



TESTIMONI 4

Font: FOTOCASA - Grocasa
Direcció: Centre de Esplugues de Llobregat
Superfície: 110 m²
Preu venda: 315.000€
Preu metre quadrat: 2.864 €/m²

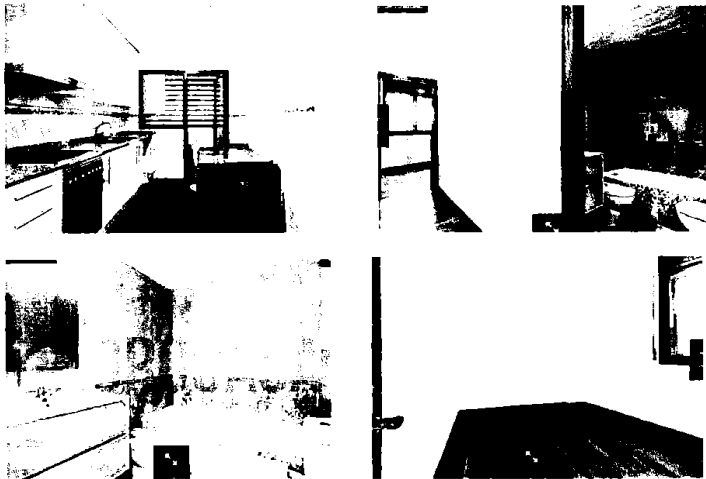


Piso en Venta en Centre de Esplugues de Llobregat, Pisos...
Este inmueble se trata de una planta baja de obra seminueva con apenas 18 años de antigüedad la finca en una de las mejores zonas de Esplugues

315.000€
+ 330.000€
4 hab.
2 wc
110 m²



Este inmueble se trata de una planta baja de obra seminueva con apenas 18 años de antigüedad la finca en una de las mejores zonas de Esplugues, ya que se encuentra en por encima de la calle principal de Laurea Miro, estando rodeado de jardines y zonas verdes. La vivienda se compone de 90m² útiles distribuidos de la mejor manera, ya que separan la zona de día de la zona de noche. Esta planta baja es completamente exterior y esta totalmente equipada con ailer acondicionado por conductos, parquet, puertas macizas, cocina completamente equipada, galería, alarma de seguridad...etc



TESTIMONI 5

Font: [http: BONFA PROMOCIONS](http://BONFA PROMOCIONS)
Direcció: Residencial La Plana- Carrer Mestre Joan Corrales 46- Esplugues
Superfície: 100 m²
Preu venda: 332.000€
Preu metre quadrat: 3.320 €/m²

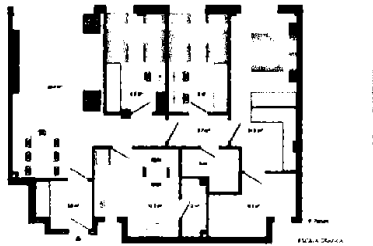
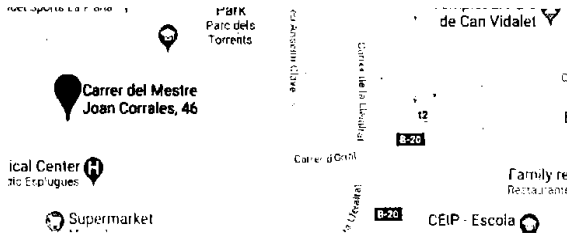
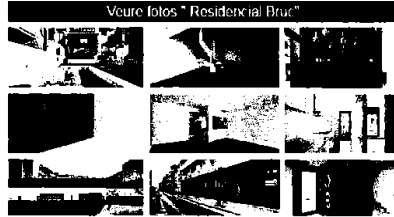
OBRA NOVA A ESPLUGUES

"Residencial Bruc"
"Residencial La Plana"

Esplugués, a la zona de Esplugués,
construïda a la zona de La Plana

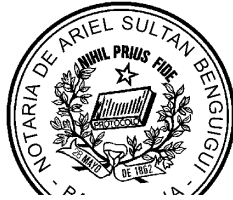
100 m² 3 habitacions i bany
amb cuina, sala i menjador
amb menjador i cuina
amb menjador i cuina

259.000€ (1900 mes)



Residencial La Plana Carrer Mestre Joan Corrales, 46-99 (Esplugués de Llobregat) © 05.11.11
Planta Primera - 1er-2a





TESTIMONI 6

Font: <http://HABITACLIA / FLORES Y BURGOS>
Direcció: Zona Can Clota Esplugues de Llobregat
Superfície: 94 m²
Preu venda: 279.900€
Preu metre quadrat: 2.977 €/m²



Piso en venta en Esplugues de Llobregat - Can Clota - p: 279.900 EUR
EXCELENTE PISO EN VENTA EN ESPLUGUES DE LLOBREGAT

279.900 €

94m² - 3 habitaciones

Excelente piso en venta en finca seminueva en zona Can Clota en Esplugues de Llobregat, todo exterior, muy luminosa, consta de: dos dormitorios acabados de alta calidad, cuarto de baño, cocina de aluminio con armario empotrado, puerta principal blindada. El edificio dispone de ascensor. Opción en alquiler parking y trastero en misma finca. La zona muy tranquila y familiar, esta bien comunicada con transporte público, centros comerciales, médicos, colegios.

279.900 € IVA incluido
↓ 7469,100 € IVA

Piso excelente piso en venta . en Can Clota Esplugues de Llobregat



94 m² · 3 hab · 2 baños · 2.978 €/m²



Flores y Burgos
VENEDORES AUTORIZADOS

EXCELENTE PISO EN VENTA EN ESPLUGUES DE LLOBREGAT.

Excelente piso en venta en finca seminueva en zona Can Clota en Esplugues de Llobregat, todo exterior y muy luminoso consta de tres habitaciones (dos de ellas con armarios empotrados), una habitación doble tipo suite, dos habitaciones individuales amplias, comedor de 26 m², dos baños, uno completo de cuatro piezas con bañera, otro de tres piezas con plato de ducha, la cocina dispone de espacio para tener una zona office. Calefacción a gas natural y aire acondicionado. La vivienda acabados de alta calidad, puertas de haya, ventanas de aluminio climatit, suelo de parquet, puerta principal blindada. El edificio dispone de ascensor. Opción en alquiler parking y trastero en misma finca. La zona muy tranquila y familiar, esta bien comunicada con transporte público, centros comerciales, médicos, colegios.

¿quiere que le ayudemos a financiar la compra de su futura vivienda? no se preocupe, nosotros nos encargamos de todo el trámite financiero!



TESTIMONI 7

Font: <http://IDEALISTA-Gala Finques>
 Direcció: Edifici Gaspar Fàbregas Esplugues de Llobregat
 Superfície: 88 m²
 Preu venda: 284.000€ (299.000€ - 15.000€ plaça aparcament inclosa)
 Preu metre quadrat: 3.227 €/m²



"Gaspar Fàbregas" en Esplugues de Llobregat
 Desde **299.000 €**



Pisos de 3 habitacions

Promoció recién construïda. Zona ben comunicada (trambaix y autobusos) al lado del Mercado y de la Biblioteca Pública. Se ha

☎ 932 935 851

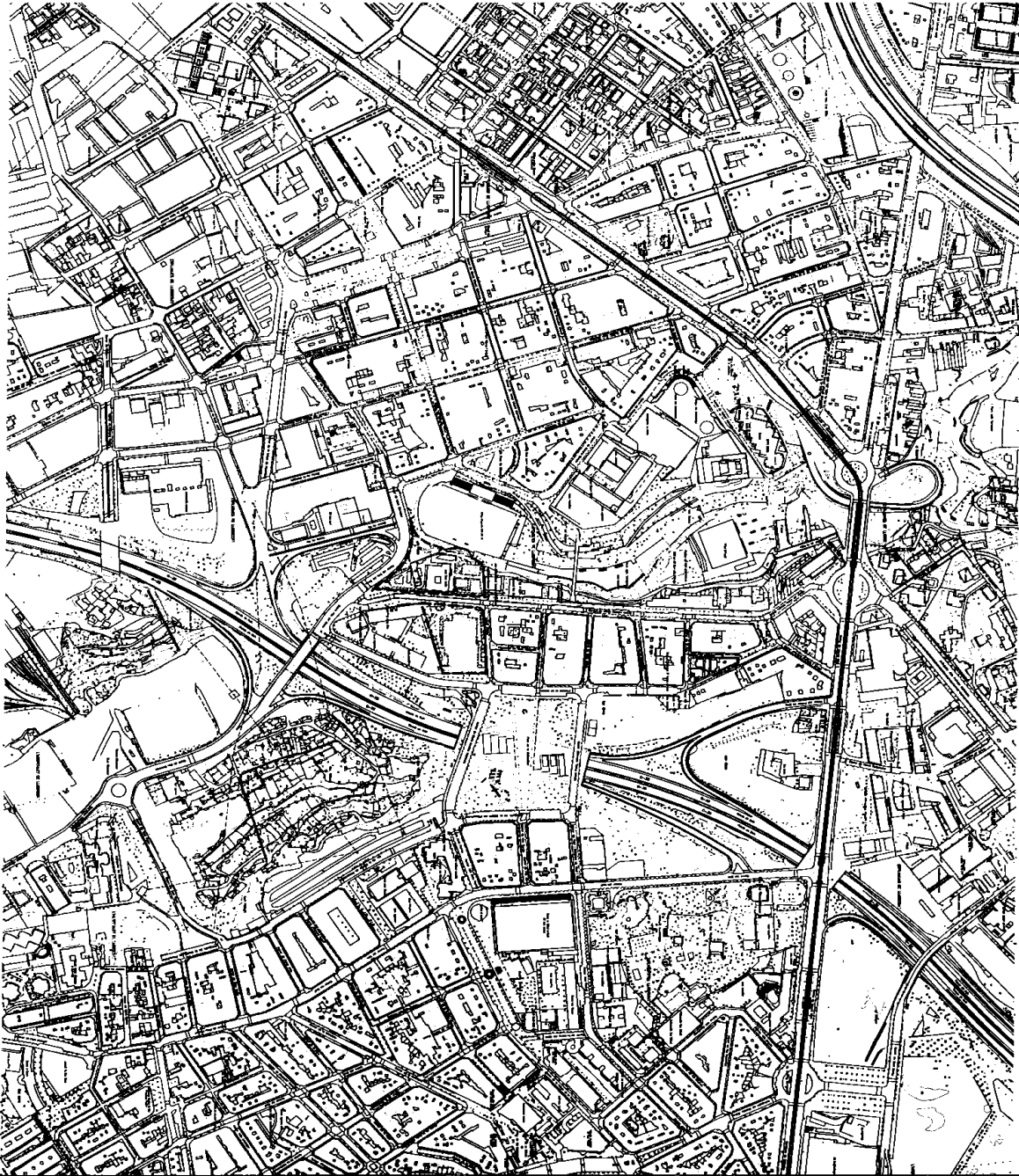
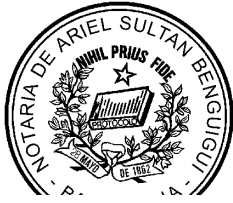


"Promoció recién construïda."
 Zona ben comunicada (trambaix y autobusos) al lado del Mercado y de la Biblioteca Pública.
 Se ha remodelado la calle, próxima construcción de equipamiento y zona verde."

pisos disponibles en venta

piso 299.000 €	3 dorm	88 m ²	ext.	Plaza de garaje incluida en el precio
----------------	--------	-------------------	------	---------------------------------------





AMBIT DEL LA IMPUGNA
AMBIT DEL PAU



EMPLAÇAMENT
A1 E1/2000
A2 E1/5000



SETÈMBRE 2020

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PROJECTE DE REFORMA I ADOCCIÓ DEL
PLÀNOL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE LA
ZONA D'EDIFICACIÓ PER A LA REFORMA I
ADCCIÓ DEL PLÀNOL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
DE LA ZONA D'EDIFICACIÓ PER A LA REFORMA I
ADCCIÓ DEL PLÀNOL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA



batlleiroig

batlleiroig



AMBIT DE LA MAPROM
 AMBIT DEL PAU



ESTAT ACTUAL
 FOTOMÀ

A l'ESTROND
 A l'ESTROND

SEPTEMBRE 2020

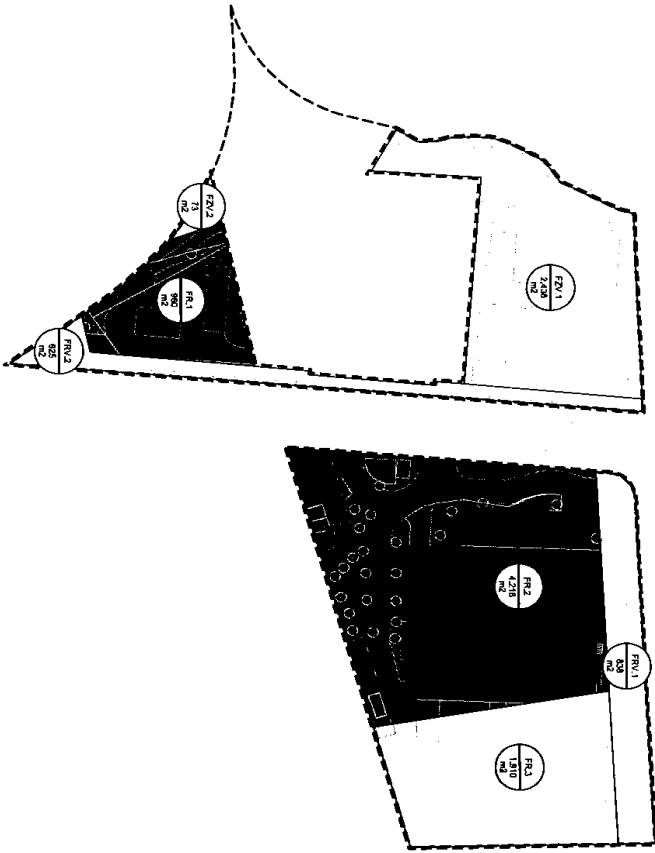
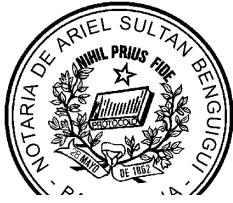
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PROJECTE DE RENOVEL·LACIÓ DEL
 ESPAI PÚBLIC DE LA ZONA DEL
 PARC DE LA FONTANA DEL PAU
 DENTRIN DE L'AMBIT DEL PAU
 (SERVICIS DE LLIBREIARI)



5
 BATLLEIROIG

batlleiroig



--- AMBIT DE LA IMPLICCA
 --- AMBIT DEL PAU



PROCESS RESULTANTS

AJ L'ETIMO



SEPTEMBRE 2020

5

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

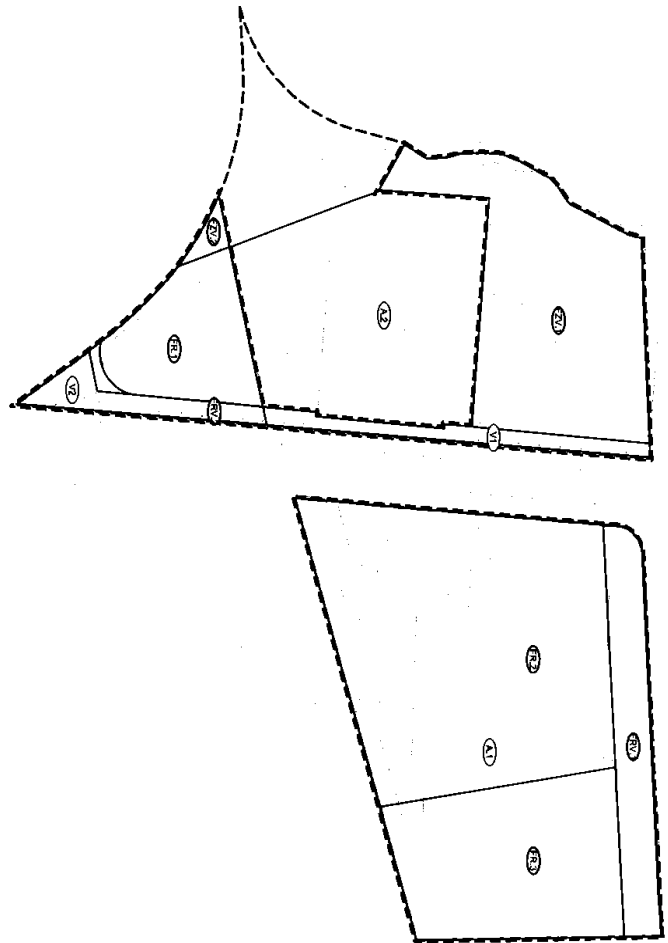
PROJECTE DE RENOVACIÓ I ADOPTIÓ DE
 POLSICONS D'ACTIVITATS I PARQUES DE LA
 ZONA DE LA CANTONADA DEL PASADISSA
 CAN CLOTA,
 ESPORTS DE LA LLOBREGAT



batlleiroig
 batlleiroig arquitectes

batlleiroig

- AMBIT DE LA MURADA
- AMBIT DEL PAU
- FINQUES APORTADES
- FINQUES RESULTANTS



SUPERFICIE DE FINQUES APORTADES
I RESULTANTS



A3 E:1/1000



SETEMBRE 2020 6

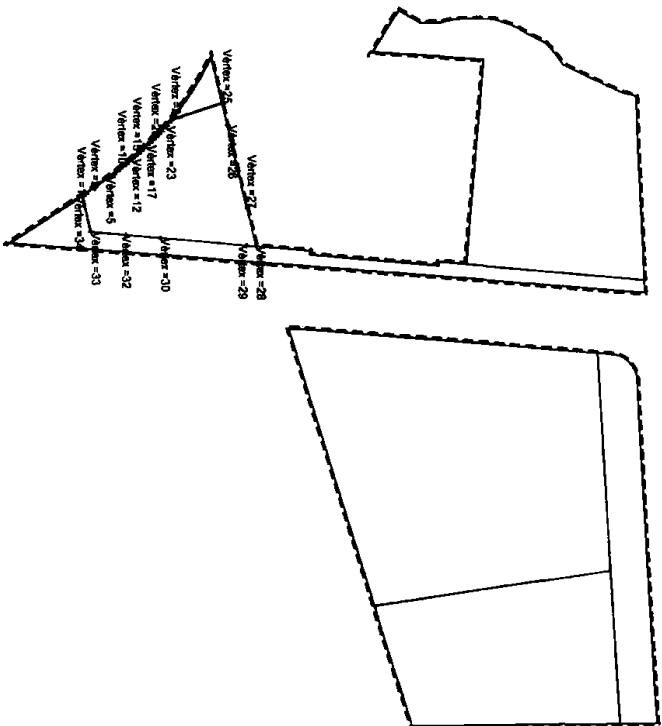
DOCUMENT ADO OBRERA

PROJECTE DE REFINANÇAMENT I AJUST DE LA MURADA DEL PAU
RENOUAT I AMPLIAT DEL P.A. GENERAL
D'ACTIVITAT AL VIBRANT I DEL SECTOR DE
SERVIDORS DE LLIBRESA I



5
SERVIDORS DE LLIBRESA I
SERVIDORS DE LLIBRESA I

batlleiroig



Vertex	X	Y
1	423989.06957	4590392.21769
2	423988.09709	4590394.86006
3	423977.97189	4590395.09291
4	423985.73824	4590398.04658
5	423985.11124	4590398.81186
6	423984.47747	4590399.59312
7	423983.83997	4590399.39109
8	423983.1988	4590391.12343
9	423982.53901	4590391.8401
10	423981.87564	4590392.83105
11	423981.20975	4590393.3792
12	423980.53538	4590394.1755
13	423979.86559	4590394.84897
14	423979.16942	4590395.57536
15	423978.47994	4590398.28778
16	423977.77819	4590397.01316
17	423977.07523	4590397.7224
18	423976.36811	4590398.42547
19	423975.64489	4590398.12231
20	423974.9216	4590399.81287
21	423974.19222	4590400.48708
22	423973.50048	4590401.13251
23	423972.89	4590402.38002
24	423970.65904	4590403.5238
25	423969.164	4590415.999
26	423971.874	4590417.778
27	423969.314	4590421.889
28	424003.161	4590424.025
29	424002.945	4590421.958
30	424001.05859	4590400.02522
31	424000.2955	4590392.5945
32	423999.52095	4590394.08609
33	423998.52095	4590394.08609
34	423990.14703	4590392.10517

FICHA RESULTANT FPA-1

AN E/1/000 1:3000

SETEMBRE 2020

DOCUMENTO GRÀFIC

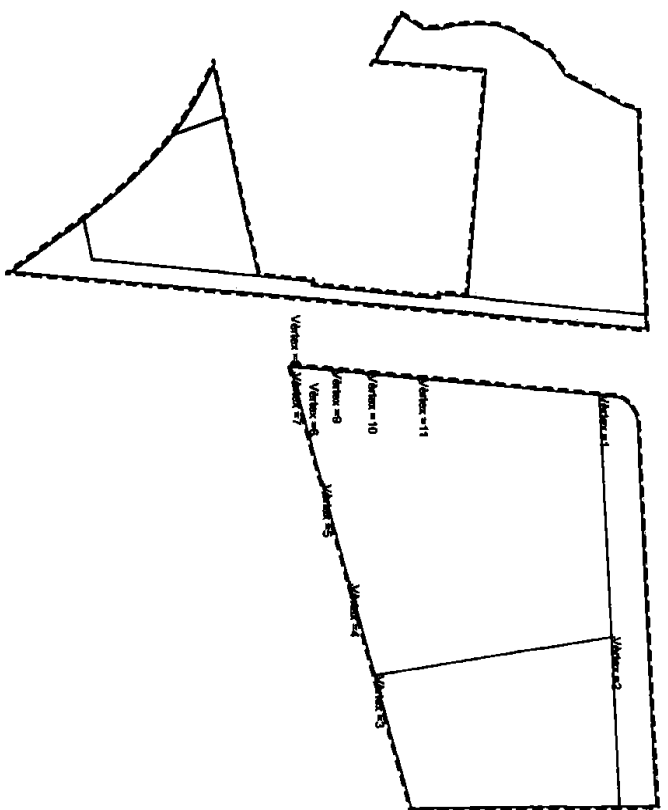
PROJECCIO DE REPARCEL·LACIÓ DE LA
 MODIFICACIÓ PARCEL·LACIÓ DE LA
 INTERVENCIÓ A L'AMBIENT DEL BARRI DE
 ESPALDERS DEL LLOBREGAT



batlleiroig

batlleiroig

Value	X	Y
1	424030.53003	4590500.20099
2	424006.74625	4590500.21017
3	424025.80264	4590452.15242
4	424077.64445	4590448.1185
5	424051.34445	4590428.5595
6	424040.20445	4590406.3385
7	424025.62445	4590402.178
8	424024.38445	4590431.819
9	424025.04445	4590441.809
10	424025.914	4590450.513
11	424028.932	4590462.797



FINCA RESULTANT R/L 3

AJ E/INBO



SEPTEMBRE 2020

7.2

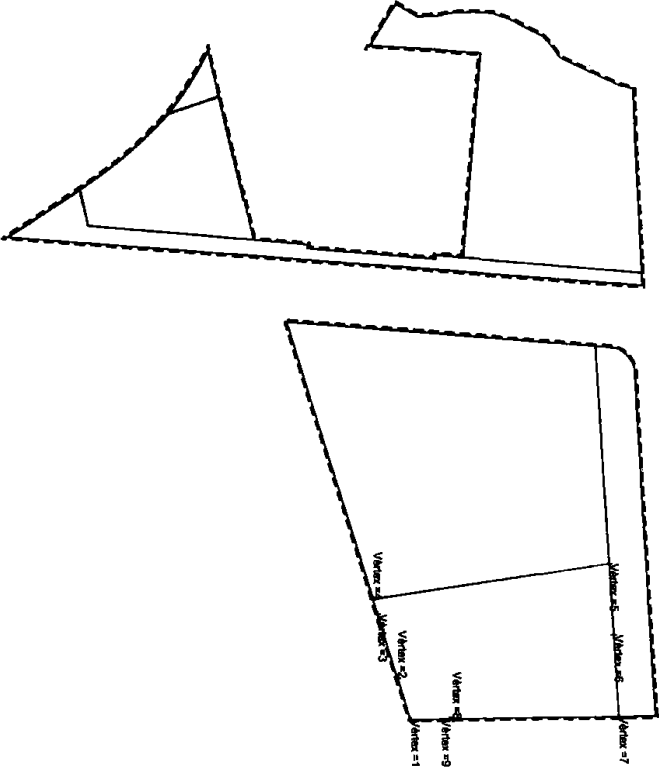
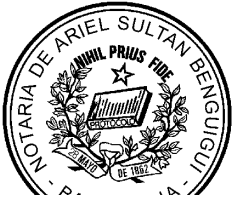
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PROFESSOR DE DISENY I APLICACIÓ DE
POLÍGONS I DISENY DE PLANS DE LA
INTEGRACIÓ DE LA INICIATIVA DEL PLA GENERAL
D'USOS DEL SÒL DEL BARRI DE
ESPILUDES DE LLOBREGAT

pmc

batlleiroig

batlleiroig



Vertex	X	Y
1	424126.8346	4890461.008
2	424116.0246	4890467.244
3	424098.6446	4890463.2946
4	424096.8994	4890462.1924
5	424088.7432	4890509.21917
6	424105.0337	4890510.1709
7	424128.0164	4890511.2832
8	424128.66919	4890471.18199
9	424128.88024	4890470.51093

FINCA RESULTANT P.N.3

A3 E:1000 0 1000 2000

SEPTIEMBRE 2020 7.3

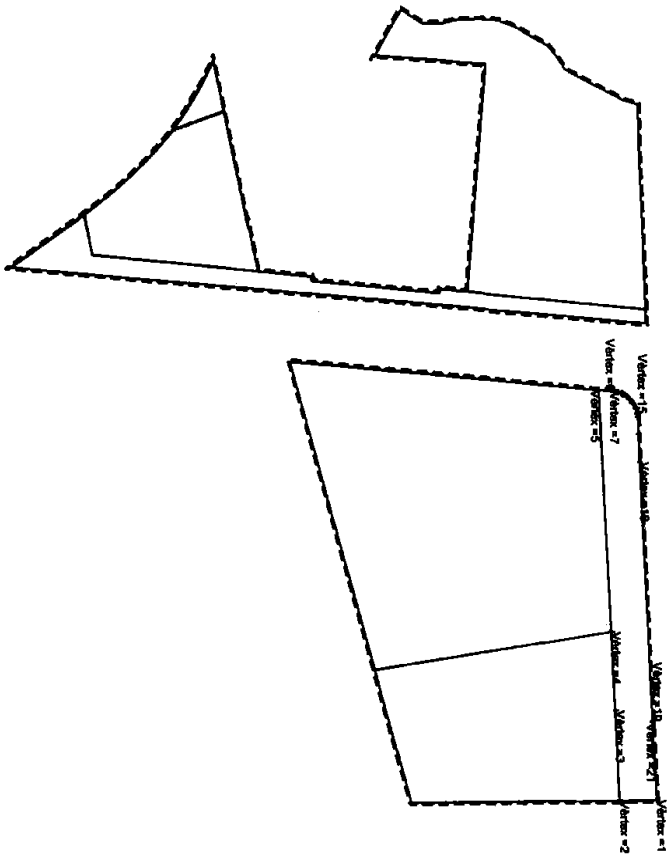
DOCUMENTADO GUBERNA

PROYECTO DE RESERVA, LINDERO DE LA
 COMUNIDAD PUNTAL DEL PA GENERAL
 ENTORNO A LA CUMBRILLA SUR DEL MANANTIAL
 ESPERANZAS DE LOBOSGATI



5
 Notario Ariel Sultan Benguigui
 Notario Publico del PA

batlleiroig



Vertice	X	Y
1	424126.875	4590520.118
2	424126.01574	4590511.2632
3	424105.0337	4590510.17099
4	424036.74623	4590509.21917
5	424030.53803	4590508.23989
6	424030.831	4590508.8275
7	424031.0175	4590510.8856
8	424031.2645	4590511.9853
9	424031.397	4590511.9105
10	424031.6585	4590512.8385
11	424032.677	4590513.7285
12	424032.785	4590513.848
13	424033.8095	4590514.4915
14	424034.814	4590515.089
15	424038.023	4590515.545
16	424040.815	4590515.67
17	424041.815	4590515.859
18	424047.385	4590516.119
19	424107.575	4590519.1185
20	424117.835	4590519.628
21	424118.425	4590519.858

FINCA RESULTANT FIN.1

A2 E:VINO



SETEMBRE 2020

7.4

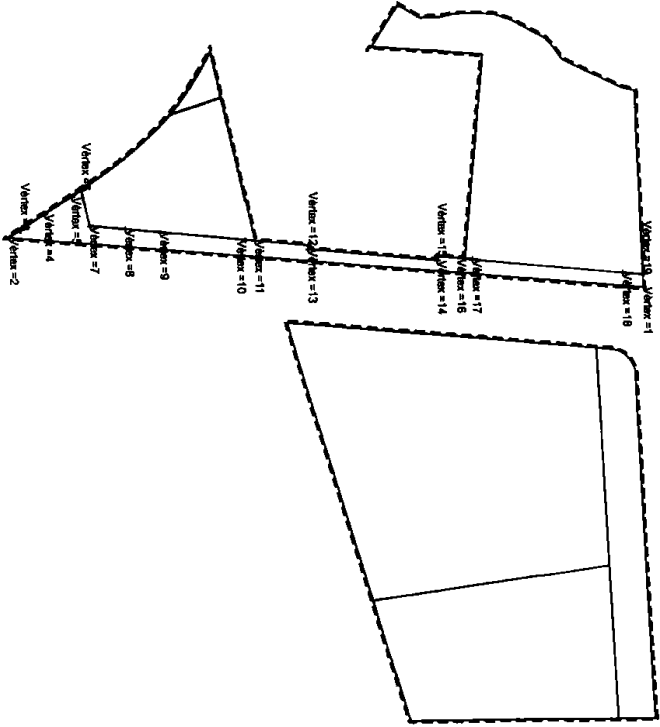
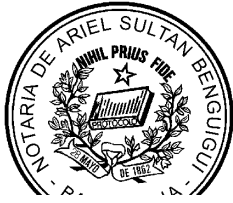
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PROFESSOR DE INGENYERIA LÍCENCIAT EN POLÍTECNIC D'INICIACIÓ UNIVERSITÀRIA DE LA UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA. CÀMERA DE COMPTES EN L'ÀMBIT DE LA INGENYERIA DE OBRAS DE ARTS I CONSTRUCCIÓ CIVIL. ESPECIALITAT DE L'INICIACIÓ

PWIC

52
Batlle i Riera Arquitectes, S.L.

batlleiroig



Vertice	X	Y
1	424014,5352	4590517,85325
2	424002,4601	4590394,81901
3	424000,55577	4590357,35575
4	423996,43381	4590373,27479
5	423991,32305	4590379,74184
6	423980,14703	4590342,10517
7	423999,52095	4590304,08608
8	424000,2855	4590282,5845
9	424001,05858	4590400,92522
10	424002,845	4590421,656
11	424003,161	4590424,025
12	424004,3445	4590437,0003
13	424005,37228	4590439,91599
14	424008,18373	4590447,82981
15	424007,152	4590447,91353
16	424007,77713	4590474,8071
17	424007,532	4590478,381
18	424011,239	4590512,6405
19	424011,0845	4590517,528

FINCA RESULTANT FINA 2

AL E LINDO 7.5

SEPTIEMBRE 2003

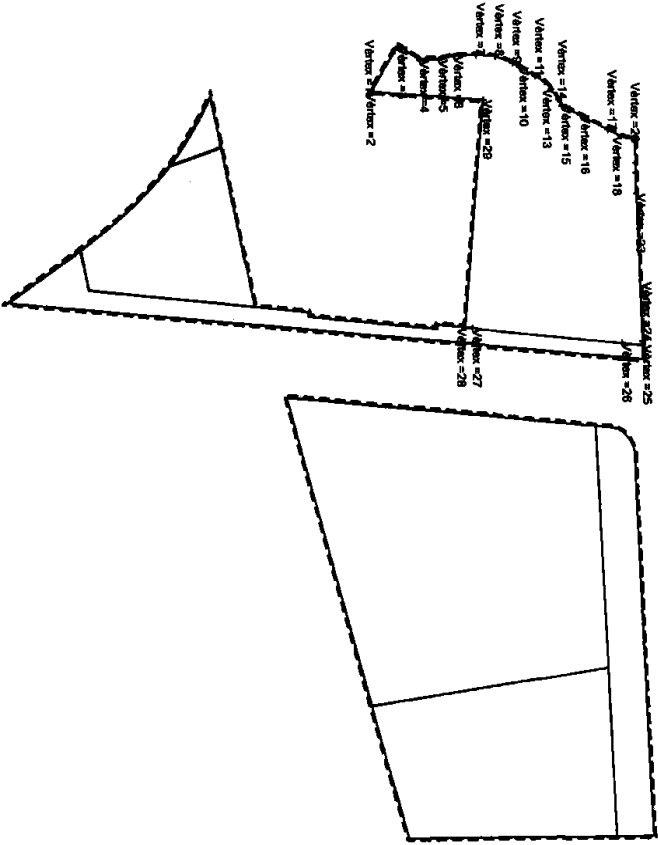
DOCUMENTADO OFICIAL

PROYECTO DE REPARCEL LINDO DE LA
 AGROPECUARIO COMUNAL DEL MUNICIPIO DE
 SANTIAGO ALVARADO DEL SUR DE
 ESPALDOS DE LUBIANGAT



Notario Ariel Sultan Benguiat

batlleiroig



Vertex	X	Y
1	423953.04014	4590462.70671
2	423953.25468	4590462.0863
3	423942.35562	4590456.46427
4	423945.5507	4590463.69223
5	423945.4205	4590469.25701
6	423944.54646	4590471.897
7	423944.32361	4590477.16646
8	423944.59275	4590481.82364
9	423946.17663	4590466.10631
10	423947.10763	4590467.60964
11	423949.1729	4590461.58143
12	423950.42982	4590463.69115
13	423952.21619	4590465.43764
14	423954.59111	4590467.14336
15	423955.69294	4590468.04002
16	423956.30647	4590502.66905
17	423961.81154	4590506.10426
18	423963.22277	4590512.26622
19	423964.11269	4590515.69616
20	423964.52864	4590515.71066
21	423969.44112	4590515.6464
22	423971.725	4590515.6065
23	423976.595	4590516.0265
24	424010.675	4590517.519
25	424011.6645	4590517.526
26	424011.229	4590512.6465
27	424007.832	4590476.561
28	424007.77213	4590474.6071
29	423954.74076	4590476.65576

PMCA REGAL VANT 75x11

A3 E:1000

1:1000

SETEMBRE 2020

7.6

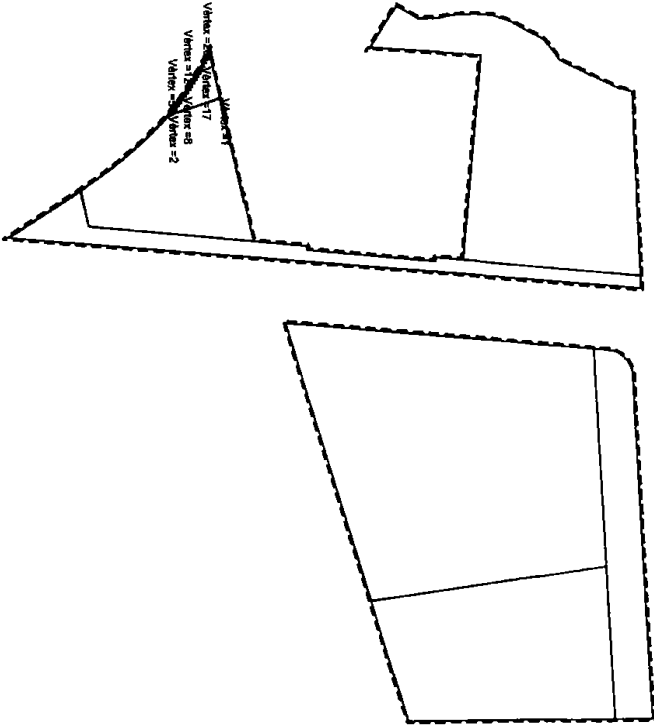
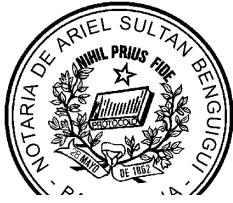
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PROJECTE DE REPARACIÓ I LLOC DEL
 POLIGON D'ACTIVACIÓ URBANÍSTICA DE LA
 METROPOLITÀ DE BARCELONA DEL SECTOR
 CAN GOTTI DE LLIBRESA I
 ESPALDERS DE LLIBRESA I

pwc

batlleiroig

batlleiroig



Vértice	X	Y
1	423968,184	4590415,988
2	423970,65904	4590403,5328
3	423969,85986	4590404,13402
4	423969,05303	4590404,72804
5	423967,24037	4590405,30977
6	423967,42108	4590405,88214
7	423966,59528	4590406,44608
8	423965,73302	4590407,00951
9	423964,82448	4590407,56535
10	423964,07975	4590408,08054
11	423963,22893	4590408,60008
12	423962,37214	4590409,12166
13	423961,5095	4590409,62747
14	423960,6411	4590410,12334
15	423959,78708	4590410,60922
16	423958,93753	4590411,08504
17	423958,00259	4590411,55074
18	423957,11236	4590412,00676
19	423956,21697	4590412,45150
20	423955,31653	4590412,88951
21	423954,41115	4590413,31112
22	423954,29508	4590413,37817

FICHA RESULTANT FN-4

A 3 E 11/000

0 10 20 m

SEPTIEMBRE 2020

7.7

DOCUMENTACION GRAFICA

PROYECTO DE RESERVA, LABOR DE
 POSICIONAMIENTO URBANISTICO DE LA
 ME INTRODUCIDA AL PLANI SUD DEL BARRIO DE
 SAN CLAYTON
 CON CLON DE
 SERVICIOS DE UBICACION



batlleiroig
 Batlleiroig Arquitectes, S.L.

batlleiroig